

Taoyuan
Construct

桃園建築



| 第10902期 |

宜誠淬鍊40年
中路首發代表作



外觀透視示意圖

宜誠 玳 璣

| 北台灣十大建築師王銘鴻鉅獻 · 校園首席景觀 · 萬坪風禾公園 |
45-51坪 中路唯一！專利SRC耐震帝標 接待會館 大興西路三段·永安路口 03-302 0333

代理商：宜誠國際 · 建築師：王銘鴻建築師事務所 事務所：三十三設計 · 設計所：以本設計 · 王銘鴻 · 日本明和 · 張文貴 · 建築師：(1106)桃市都建執照字第02283-01號 · 經紀人：鄭忠義(96)萬市字第0034號 · 內政部 | 建築報告



宣誠機構

發行人 / 李文科
創刊人 / 徐鴻進
榮譽主委 / 關慶豐
會刊主委 / 李汪根
會刊副主委 / 曾榮輝
會刊委員 / 馮家豪 廖泰樟 李欣黛 黃紹銓
總編輯 / 林宗良
副總編輯 / 柯淑惠
執行秘書 / 陳宇莉
出版者 / 桃園市不動產開發商業同業公會
地址 / 桃園市桃園區經國路9號15樓之2
電話 : 03-3579802
傳真 : 03-3579785
創刊日期 / 中華民國82年4月5日創刊
出版日期 / 中華民國109年06月出版

桃園 TAOYUAN 建築 CONSTRUCT

| 第 10902 期 |

❖ 不動產開發心聲

- 02 理事長的話
本會理事長 | 李文科
- 04 封面個案介紹
宣誠機構
- 08 108學年度獎學金獲獎學生表揚名單

❖ 建築法規

- 12 桃園市建造執照預審審議原則
(109/05/18公布)
- 19 桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點
(109/06/17公布)

❖ 市政新聞

- 22 市政綜合新聞

❖ 專題報導

- 31 桃園地產好幫手-桃園住宅及不動產資訊桃寶
桃園市桃園地政事務所 地價課 | 黃勃舜、曹家芸
- 34 桃園前瞻計畫軌道建設對房地產市場影響
都市計劃學會 理事 | 李家農
- 37 杜絕爐渣屋-應從源頭嚴格為消費者把關
結構技師 | 戴雲發

❖ 領照統計表

- 40 領照統計表

❖ 市場行情

- 41 市場行情 (近期個案)
- 45 市場行情 / 住展
- 51 01月~03月開工統計表 (透天 / 大樓)

航空城智慧建築 第四次論壇建言

■ 理事長—李文科



中央政府國科會委託商業研究院舉辦【航空城智慧建築論壇】，今年五月已經進行至第四次會議，主辦單位應將歷次會議重要內容彙整成冊，提出具有前瞻性、科技性、未來性...等優勢方案的內容，再經研議其可行性評估後，未來能導入航空城的細部計畫、土管規定、都市設計、建築管理等業務，以便實現未來的開發、招商、管理、使用、維護等規範。因為一個城市的建設，要有百年大計的思維，方能迎上世界的競爭水準。

壹、強烈建議政府應該運用社會最小的資源，發揮到最大的價值，以達利國利民之政策。例如：捷運站四周計畫道路幾乎是無償取得，如何利用這片道路土地再開發、再利用、再回收等，以發揮到最高的價值：

一、捷運站四周 500 公尺內能劃設為商業專用區，而非可商可住的住商不分離環境，以免影響生活品質。

二、捷運站每一個站區的四周 500 公尺計畫道路以明挖的工法建設：

1. 地下一層：(1) 興建作為公共管溝（水、電、電信、網路、瓦斯、汙水等）。(2) 商場（約 12000 坪），與緊鄰商業區的周邊，每隔 100 公尺設置 15 公尺的砸門，俟未來與緊鄰之商業區的地下一層商店相銜接，而成為地下商店街的城市。政府甚至可以對相連的商業區開發者收取一定的權利金，而自有的商業面積政府未來可以永久出租收益。商店街每坪若以 80 萬元計算，則可創造 96 億元價值的商業空間，如此將土地開發效益提升到最高的經濟價值。

2. 地下二 - 三層：開發為 2400 個汽車位，建造為智慧停車場。使用者停車時在東四門，而取車時可以在南一門，

亦暨可以自由停車與取車。地下停車的功能，可以帶來人潮更能增加地下街的商機，政府可以源源不斷的獲得停車費收益，成為未來政府的財庫。停車位若以每車位 100 萬元計算，則可創造 24 億元的價值。甚至必要時作為防空、避難的用途。

3. 地下四層（實為 3 公尺的划式基礎）：興建地下水庫，因為該區之地勢坡度平坦，若是開發完成後，大地的保水、排水功能盡失，大雨來時將成為水鄉澤國。設置目的為無雨之平時，作為消防救災、清潔路面、綠化植物灌溉、水景等之用途；豪雨之時，則可以儲存大量之洪水，解決水患之災，至於水量之儲存或放流，經中央管制中心統一設定。甚至可以將大量儲水，利用高技術的淨水設備處理完善後，可以再利用作為民生用水。
4. 道路鋪面：均施作透水材質之鋪面工程，以便吸收大量的雨水流入地下水庫。其餘道路面積可以善加利用作為綠美化及休閒空間。

貳、政府應採用多元的獎勵措施，引導全民共同參與，以達到國際高水準的智慧建築、綠建築、耐震建築標章等作品，期待未來能與自己的人生一起成長的好建築，其策略如下：

- (一) 政府：公開表揚開發商，呼籲社會優良的商品，才能符合未來人們的國際水準，以達到節能、減碳、環保、智慧、健康、科技...等的生活境界。
- (二) 開發商：1. 容積獎勵。2. 土融、建融貸款優惠。3. 增值稅減徵 25%。
- (三) 購屋者：1. 契稅減徵 50%。2. 房屋稅前 5 年減徵 50%、後五年減徵 25%。

Clean by Design.



具有一鍵式消毒以及多重沖洗等功能，Eir™智能馬桶提供了更優質的個人清潔體驗。時尚的外觀設計，可配合牆面安裝，並與現代感的衛浴空間完美搭配。



濾水系統



一鍵消毒功能



多重沖洗體驗



適用多種安裝規格



Eir™

KOHLER®

美國廚衛經典

KEC
TPE

KOHLER 體驗館 | 台北市中山區松江路148號 (02) 2511-9928

Global Lifestyle 

宜誠 世界極

青埔地王，城市地標「世界極」，專為菁英而生





世界級的世界極 新登場

宜誠機構，青埔又一力作

散步380米，雙料擁抱機捷A18站+高鐵桃園站

華泰名品城散步就到，桃園國際棒球場1站即達

5大公園眾星拱月，4大校園氣質相伴

交通・購物・娛樂・休閒・教育，所有美好一次到位

A18站+高鐵+華泰名品城380米 | 1~4房 |

接待會館 高鐵北路一段・青心路口 (IKEA旁)

預約專線 **03-287-1133**

一方

宜誠 

30 

宜誠機構30有成
萬型雙柱SRC專利工法

中山大道 自在生活 繁華一靜

桃之蓁蓁，灼灼其華；所謂美居，在此一方。

豪宅標準配備 中空樓板減音美學工藝 | 全室防水靜音超耐磨地板
健康好水 極緻淨化水質 | Panasonic 全熱交換器 安心防疫好宅



專利SRC鋼骨基座 中山大道轉個彎，循著秘靜風景找到家
22層景仰·制高環景 | 菁質32-56坪 2~4房 | 質感社區·精品建材

市府·武陵·IKEA 桃園區中山路788巷進 **217-3777**

投資興建：宜誠機構 誼鴻建設股份有限公司 自建自售 | 建築營造：福圓營造 | 建築規劃：林宗良建築師事務所 |
公設規劃：鄭裕興 | 景觀設計：三十三設計 鄭如珊 | 建照號碼：(107)桃市都建執照字第會桃01415號 | 企劃設計：墨飛設計



3D外觀參考示意圖

成績優秀獎學金表揚名單

會員公司從業人員子女

【一〇八學年度】

● 研究所組



臺灣大學碩士班
楊雅婷



臺北大學碩士班
李意茹



中山大學碩士班
鄭柏宏



淡江大學碩士班
陳子平



臺灣大學碩士班
鄧學宏



臺北大學碩士班
蔡佩君



清華大學碩士班
黃佳琪



臺灣大學碩士班
陳亮瑾



● 大專組



臺灣大學
殷韻茜



健行科技大學
丁一富



中原大學
宋泓毅



龍華科技大學
黃姮甄



明新科技大學
徐玉忻



中國文化大學
朱麒頻



元智大學
林希言



中國文化大學
張寧



臺灣大學
楊舜宇



輔仁大學
張芷瑄



宜蘭大學
許譽騰



馬偕醫護專科
吳彥杰



萬能科技大學
何瑋羚



臺北商業大學
蔡宛玲



中原大學
張嘉灃



輔仁大學
王祿杰



開南大學
翁璿豐



東吳大學
劉芊孝



金門大學
曾沛瑄



臺北教育大學
劉佳佳



中國文化大學
鍾雨真



臺北商業大學
邱嘉雯



元智大學
李奕緯



輔仁大學
杜思潔



元智大學
曾宇琛



開南大學
楊筑瑄



景文科技大學
洪湘蘋



臺北大學
徐愷晴



政治大學
王楚為



高雄餐旅大學
邱郁靜

● 高中組



中壢高商
黃馨慧



新興高中
陳思羽



新竹高工
黃曼茹



振聲高中
戴沛暄



啓英高中
胡彥祥



中壢高商
楊綺玟



振聲高中
黃彤恩



內湖高中
周璟蒞



武陵高中
游光甫



中壢高中
李湘雋



內壢高中
楊宇璇



大同高中
陳宏璋



治平高中
洪宣好

桃園市優秀學生獎學金表揚名單

【一〇八學年度】

● 高中(職)

學校	年級	姓名
大興高中	三	楊士明
永豐高中	二	田文慈
永平工商	二	劉承逸
中壢高商	二	許雨瑄
新屋高中	二	謝芳娣
桃園農工	二	廖韋傑
陽明高中	二	楊峻諺
育達高中	二	徐嘉妤
壽山高中	二	黃芊綺
武陵高中	二	曾于倫
龍潭高中	二	陳芳妘
中壢家商	三	許卉茹

● 國中

學校	年級	姓名
會稽國中	九	鄧凱元
大園國中	九	林志輝
大有國中	八	林蕙晴
凌雲國中	八	吳鈺得
仁美國中	八	張國正
光明國中	八	陳 甄
振聲國中部	二	郭可盈
慈文國中	九	李馥亨
東興國中	九	吳昱彤
同德國中	九	李子怡
永豐國中部	八	江瓊玲
仁和國中	八	陳柏勳
大溪國中	八	陳翰宇
中壢國中	八	詹益嘉
自強國中	應屆畢	陳峻源
龍潭國中	九	黃詩宇
八德國中	九	陳佑誠
東安國中	八	葉日軒
楊明國中	八	邱羽華
大成國中	八	陳翎瑜
楊梅國中	九	鄭孟綸
青溪國中	八	許于芸
介壽國中	九	簡奕鈞
新屋國中	八	鄭有恩
瑞坪國中	八	張筑婷
觀音國中部	九	范建豪
福豐國中	九	陳歆瑜
瑞原國小	九	張思婷
平鎮國中	八	彭湘婷
永安國中	八	許世皓
大崙國中	九	陳育甄
大坡國中	八	楊安琪
興南國中	八	利沅貞

桃園市優秀學生獎學金表揚名單

【一〇八學年度】

● 國小

學校	年級	姓名	學校	年級	姓名
菓林國小	二	賴依晨	慈文國小	六	黃敦孝
永順國小	三	陳瓊玟	北門國小	三	楊雨苘
大勇國小	四	劉宥潔	西門國小	六	廖睿智
大園國小	四	潘瑞平	德龍國小	六	范育齊
莊敬國小	三	鄭郁可	石門國小	三	羅語煊
中壢國小	四	黃宥慈	建國國小	五	曹沅博
同安國小	三	邵芊霈	龍潭國小	五	潘思綺
普仁國小	五	吳芊妤	潛龍國小	六	周可姿
八德國小	五	林雨菁	內柵國小	二	李恩羲
龍壽國小	四	韋泓毅	青埔國小	五	周宥丞
中正國小	四	黃之佑	新勢國小	六	沈富瑩
忠貞國小	六	林嘉慧	廣興國小	五	夏巧馨
會稽國小	六	周育銘	員樹林國小	六	陳 歡
霞雲國小	四	洪欣惠	山豐國小	四	李嘉興
潮音國小	六	吳文茜	后厝國小	五	呂純瑩
大崙國小	五	鄭豐臻	長庚國小	六	溫子萱
文欣國小	三	阮玉梅英	雙龍國小	六	賈莉婷
福安國小	六	呂沛芯	自立國小	五	林禹江
復旦國小	五	黃宗錦	龍岡國小	六	邱義展
新路國小	六	王暉鈴	新街國小	六	顏琛祐
仁和國小	四	江藝羽	文化國小	五	王捷臻
新明國小	五	邱煒翔	大業國小	三	王政勛
福源國小	二	劉宇庭	富岡國小	六	何咏儀
溪海國小	五	蘇芯妮	圳頭國小	六	錢宇晴

桃園市建造執照預審 審議原則

中華民國 109 年 5 月 18 日府都建照字第 1090122445 號令修正發布；並自即日生效

- 一、桃園市政府為建立本市建造執照預審案件審議之公平性，並提供規劃設計之參考，以加速辦理建造執照預審時程，特訂定本原則。
- 二、本原則適用桃園市建造執照預審審議作業要點第二點規定申請建造執照預審之案件。
- 三、依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請之預審案件之「開放空間」設置原則如下：
 - (一)開放空間應符合開放性及公益性之要件，未符合供不特定人通達使用者，不予獎勵。
 - (二)沿街步道式開放空間深度應大於各該都市計畫土地使用分區管制要點(以下簡稱土管)規定退縮距離再加一公尺，且不得小於四公尺。
 - (三)沿街步道式開放空間以建築設施及投影(包含結構柱、外牆、陽台、露台、雨遮、出入口雨遮、裝飾物及車道出入口斜坡道起點等)外緣切齊連線為範圍，連線以內之沿街步道式開放空間有效係數應乘以零點八。(附圖一)
 - (四)汽機車坡道出入口應自道路境界線依各該土管規定退縮另加一公尺範圍外始得設置，且總退縮距離不得小於六公尺，其出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，且不得計入開放空間獎勵。車道臨道路之截角，應扣除獎勵面積，但道路側有公有人行道者，免扣除。(附圖一)
 - (五)沿街步道式開放空間供步行使用部分應與汽車車道應順平。
 - (六)沿街步道式開放空間之深度及有效係數應依附圖二檢討，多面臨接道路者，道路交角小於一百八十度應就各該面分別檢討之，道路交角不小於一百八十度得合併檢討，角地道路截角以未截角長度計算。
 - (七)基地規劃留設之廣場式開放空間為三面建築設施及投影圍塑阻隔者、一側臨地界線二面建築設施及投影圍塑阻隔者或僅單面臨接沿街步道式開放空間者，其檢討最小寬度於住宅區應達二十公尺以上，於商業區應達十五公尺以上、垂直寬深比不小於二比一為原則設置，且達廣場式開放空間最小淨寬、最小面積規定者，予以獎勵。前開空間深度未達六公尺者，檢討寬深比不小於二比一、面寬達最小寬度規定且具有合理開放性者，視為沿街步道式開放空間並依前款規定有效係數檢討。(附圖三)
 - (八)鄰接沿街步道式開放空間得設置深度不超過二公尺，且符合建築技術規則建築設計施工編第二百八十三條淨高不得低於六公尺規定之頂蓋型開放空間，但其有效係數為零。
 - (九)建築基地單面臨接道路者，應全長留設沿街步道式開放空間；多面臨接道路者，應至少留設一處連續臨接道路全長二十五公尺以上或達周界總長度六分之一以上沿街步道式開放空間，餘不申請獎勵值範圍面積不得計入有效面積之計算。該不計入獎勵值範圍之部分，其地面層之建築設施應自各該土管退縮距離再加一公尺，且不得小於四公尺後設置，但該一公尺範圍內上方得有建築設施及投影，其淨高度應達四點二公尺。
 - (十)建築基地臨接經指定建築線且未與計畫道路連續之現有巷道者，經申請人提具留設之沿街步道式開放空間如符合開放性及公益性，且經預審小組審查同意者，得計入獎勵面積及有效面積。該現有巷道應退縮四公尺後建築，且上方不得有建築設施及投影。
 - (十一)配合綠化栽植喬木需求，沿建築線地下

室外牆應退縮一點五公尺以上設計，並留設淨寬度一點五公尺乘以一點五公尺乘以一點五公尺（深度）以上之植栽槽，其下方如為停車空間，應檢討淨高不得小於二點一公尺。但因現有人行步道寬度不足或既有行道樹致無法沿建築線設置時，經預審小組審查同意者，得免沿建築線設置。（附圖四）

(十二) 沿街步道式開放空間四公尺寬度範圍內，其坡度不得大於百分之二點五，餘法定退縮範圍應與其順平。（附圖四）

(十三) 設置於開放空間之地下室通風口突出物應綠美化，且不得計入獎勵面積，亦不得設置於沿建築線側四公尺範圍內；於四公尺範圍外，各該土管退縮範圍內，其高度不得大於一點二公尺；於各該土管退縮範圍外，開放空間獎勵值範圍內，其高度不得超過一點八公尺，但設置高度超過一點八公尺部分，經預審小組審查同意者，不在限。

(十四) 基地內通路應維持順平及通暢，範圍內不得設置突起構造物。穿越建築物部分淨高應大於四點六公尺。

(十五) 開放空間與鄰地連接處，應自建築線留設寬二公尺深一點五公尺以上之緩衝空間以利人行出入與穿越。（附圖五）

(十六) 沿街步道式開放空間四公尺寬度範圍內不得設置突起構造物，植栽槽與地面應齊平，且應配合設置建築物無障礙設施（如坡道、引導設施等）。沿建築線應設置植栽槽且得於一點五公尺範圍內設置設施帶。設施帶內得設街道傢俱、樹立招牌及道路附屬設施物，其設置應考量人行動線順暢及安全性並檢附相關圖說。設施帶設置相關規定及圖例如附圖五。

(十七) 道路附屬設施物（如自行車租賃站及預留機車停車彎空間等）申請設置於開放空間獎勵值範圍內，應先取得道路附屬設施物主管機關之同意函，並提請預審小組審查同意其設置位置不影響開放空間之開放性、公益性及公眾通行者，始

得設置，並得不折減其獎勵係數。

(十八) 水體不得設置於法定退縮及沿街步道式開放空間範圍。於廣場式開放空間設置之水體露天部分，其面向道路側之總長度應小於建築基地該面臨接道路長度之二分之一，面積不得大於該開放空間面積百分之二十，且不得影響開放空間之開放性。

四、依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請之預審案件之「公共服務空間」設置原則如下：

(一) 公共服務空間應不含通達機電設備空間、樓梯間、電梯間等之走廊部分。

(二) 公共服務空間用途應符合建築技術規則建築設計施工編第二百八十四條之一規定，供住戶集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。

五、建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板及空調室外機專用板檢討原則：（附圖六）

(一) 裝飾柱、裝飾板及空調室外機專用板應專章檢討。

(二) 裝飾柱於內牆範圍部分，應以鋼筋混凝土牆施作且不得開口，外牆應以堅固及安全之工法施作。

(三) 建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板應標示材料及表面裝修材。

(四) 裝飾柱、裝飾板及空調室外機專用板超過下列規定，但經預審小組審查同意，得不計入建築面積及該層樓地板面積：

1、單一裝飾柱深度或寬度超過二公尺、投影面積超過一平方公尺（不含結構柱及外牆）、裝飾柱合計寬度超過該立面寬度五分之二者。

2、裝飾板突出建築物外牆、柱等結構體超過零點五公尺，立面高度超過一公尺者。

3、空調室外機專用板設置之深度超過零點八公尺、總設置面積超過該戶居室面積百分之五、裝飾格柵高度超過一公尺者。但空調室外機以垂直擺設且裝飾格柵以上下連續設置，得不受高度一公尺之限制。

(五)陽台外設置裝飾柱、裝飾板或空調室外機專用板，其自外緣起算大於二公尺之範圍應計入該層容積樓地板面積。但經預審小組審查同意者，得依實際陽台設置面積檢討。

(六)陽台外設置空調室外機專用板，應與陽台間作適當區隔，且板外緣距離地界線之水平淨距離應達一公尺以上。

六、其他注意事項：

(一)陽台外設置花台者，其自外緣起算大於二公尺之範圍應計入建築面積及容積樓地板面積。但花台板高度高於陽台板六十公分，且經預審小組審查同意者，不在此限。

(二)建築物過梁部分設置垂直格柵，其當層水平開口(不包含格柵之間隙)合計淨寬度不得小於二分之一，且至少留設一處不得小於一點二公尺。但經預審小組審查同意者，不在此限。

(三)屋頂層設置透空遮牆之透空檢討，應自女兒牆一點五公尺以上各向立面分別檢討透空率並以有設置遮牆範圍部分計入母數檢討。高度超過建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第二目規定之屋頂突出物高度，應經預審小組審查同意始得設置。

(四)各樓層之露台有圍繞非必要性結構之過梁應專章檢討，並經預審小組審查同意始得設置。但屬公寓大廈非獨(連)棟式建築物，露台上方為結構之必要性過梁，其圍繞部分為共用(約定專用亦同)部分者，得不計入容積樓地板面積。

(五)露台上方透空遮牆應於面向道路側設置，其高度不得大於當層高度加一點五公尺，並依建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目檢討三分之一透空。但經預審小組審查同意者，不在此限。

(六)屋頂層上方因設置透空遮牆或透空立體構架而需多層過梁者，應專章檢討，並經預審小組審查同意，始得設置。但屬公寓大廈非獨(連)棟式建築物，其圍繞範圍得免

計入容積樓地板面積，並逕依建築技術規則規定檢討。

(七)設置圍牆者，應標示圍牆起迄點並繪製圍牆剖面圖說，圖說應包含中庭及地界側之範圍。實體圍牆高度得設置一點八公尺，超出一點八公尺範圍應檢討百分之七十以上透空；整體高度超過二點五公尺應專章檢討，並經預審小組審查同意始得設置。

(八)景觀牆高度與鄰地界退縮距離至少為三比一(即設置三公尺景觀牆至少離地界退縮一公尺以上)，且高度不得超過四點五公尺。

(九)申請開放空間容積獎勵之預審案，管理委員會空間或公共服務空間應設置至少一處無障礙廁所。

(十)申請開放空間容積獎勵之預審案，應設置垃圾儲藏空間及其附屬設備。

(十一)申請開放空間容積獎勵之預審案，各棟均應設置二座直通樓梯通達屋頂層，其中一座直通樓梯得以昇降機替代。但因受限於航高管制或依建築技術規則規定僅需設置一座直通樓梯，並經預審小組審查同意者，不在此限。

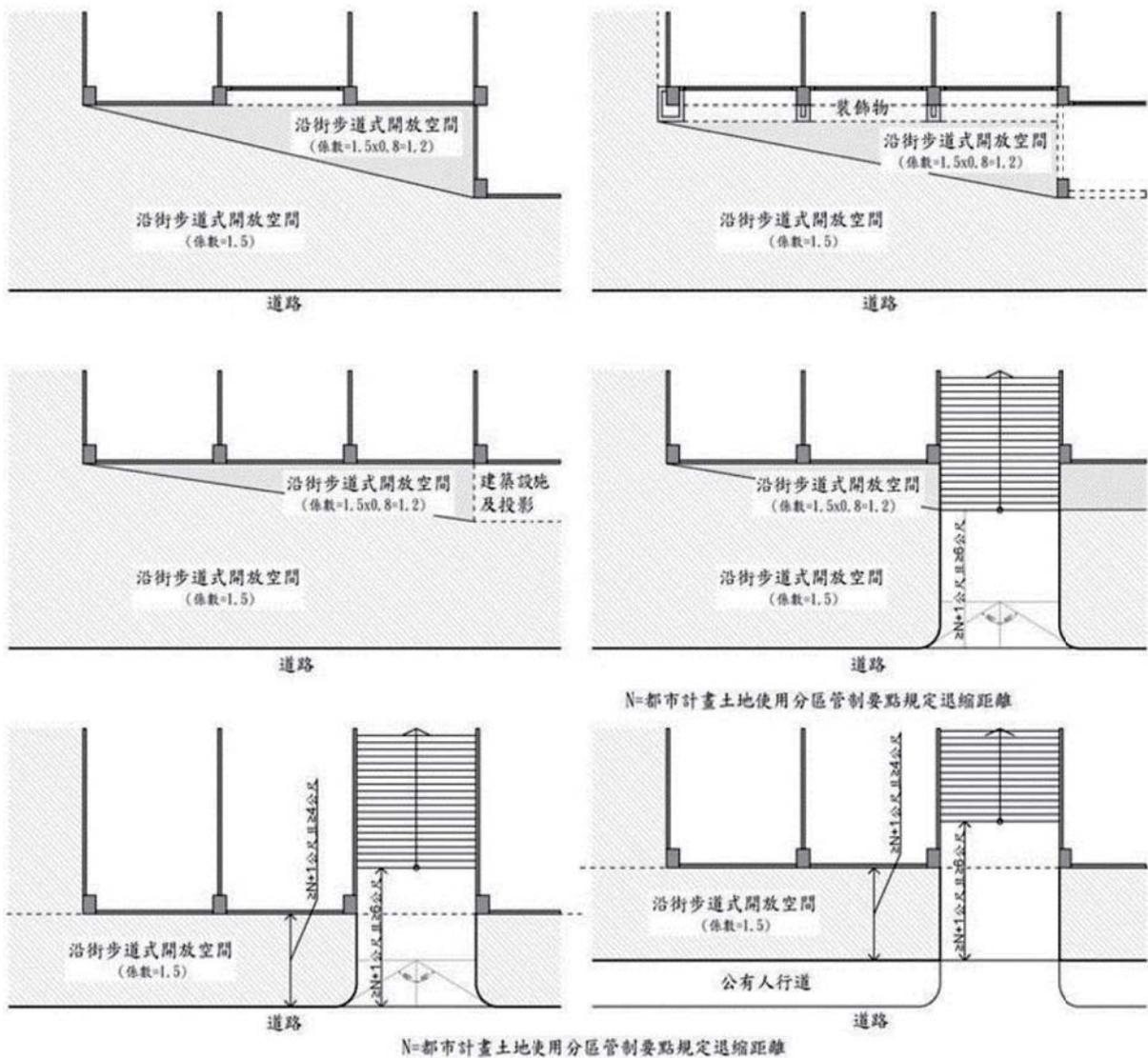
(十二)申請開放空間容積獎勵之預審案，地下層之最大一層樓地板面積在三千平方公尺以下者，應至少設置二座直通樓梯通達地下各層；面積超過三千平方公尺部分，每增加一千五百平方公尺，應增設一座。但屬一幢一棟，經預審小組審查同意者，得逕依建築技術規則規定檢討。

(十三)通達各樓層之安全梯平台不得設置斜踏。

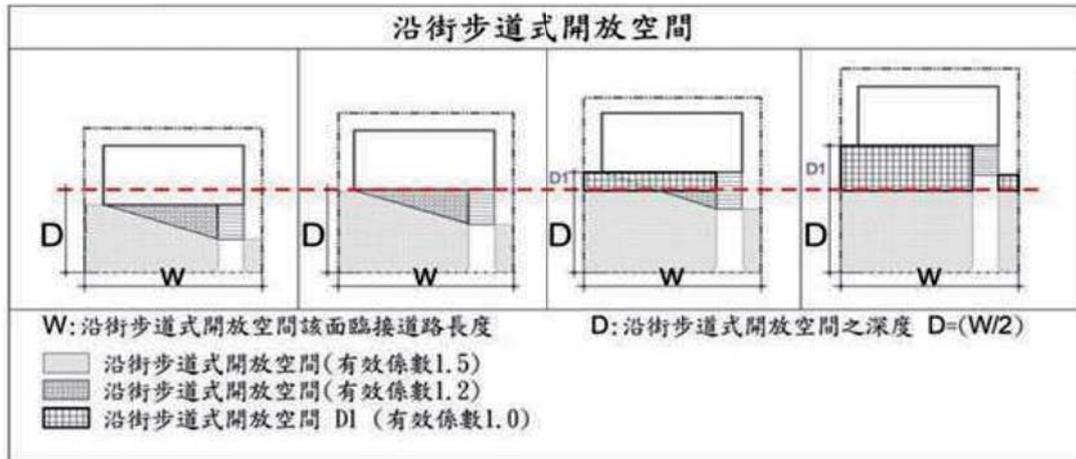
(十四)申請綠建築獎勵者應說明具備何種綠建築措施並檢附專章圖說。

(十五)消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則專章檢討。

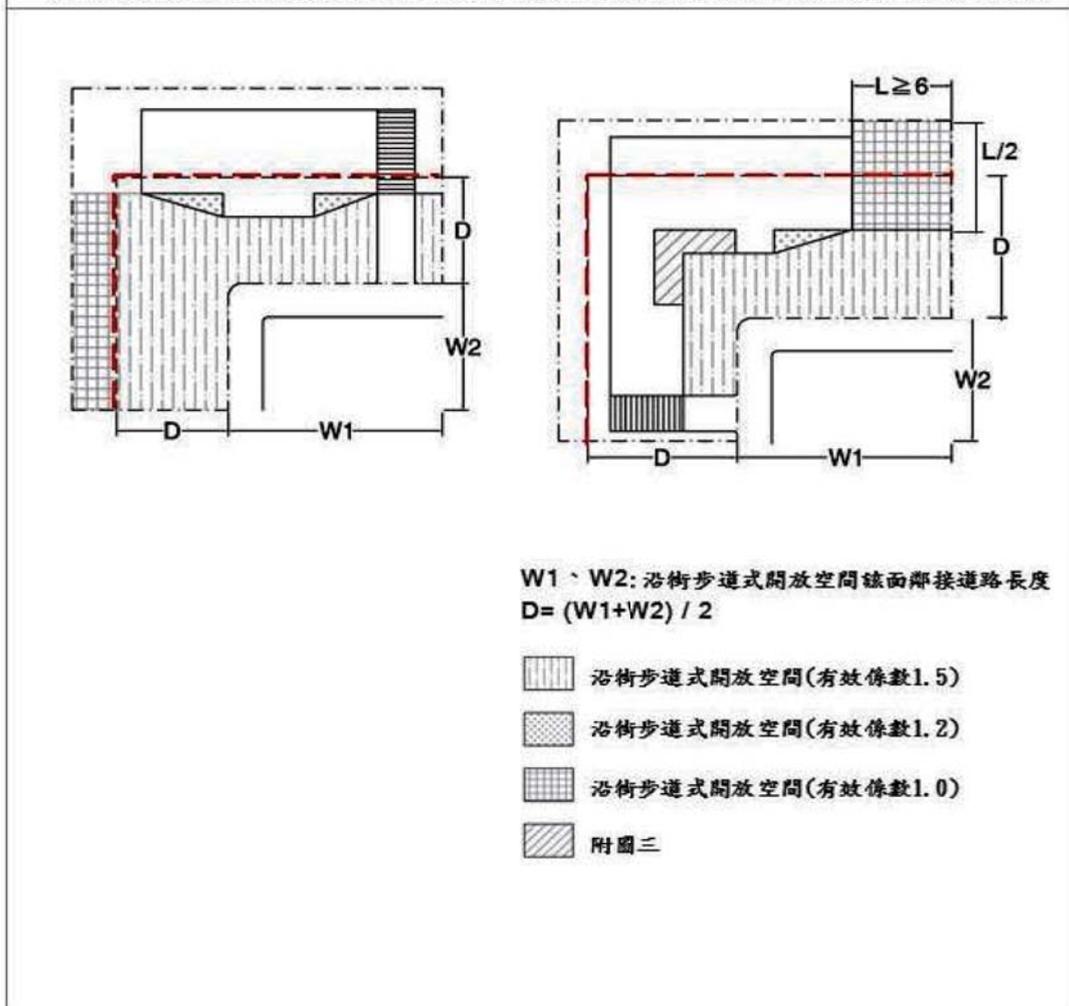
附圖一



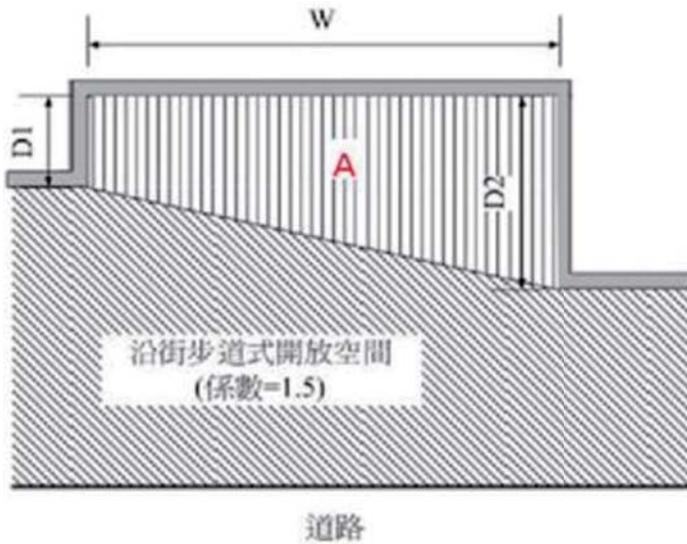
附圖二



基地鄰接道路交角大於180度沿街步道式開放空間之深度及有效係數



附圖三



A 區塊：

□同時符合下列條件，依廣場式開放空間獎勵，係數=1

- $W:D \geq 2:1$
- $W \geq 20M$ (住宅區)或 $W \geq 15M$ (商業區)
- $D1 \geq 6M$
- 符合技術規則最小面積規定

□同時符合下列條件，依沿街步道式開放空間獎勵，係數=1.5x0.8=1.2

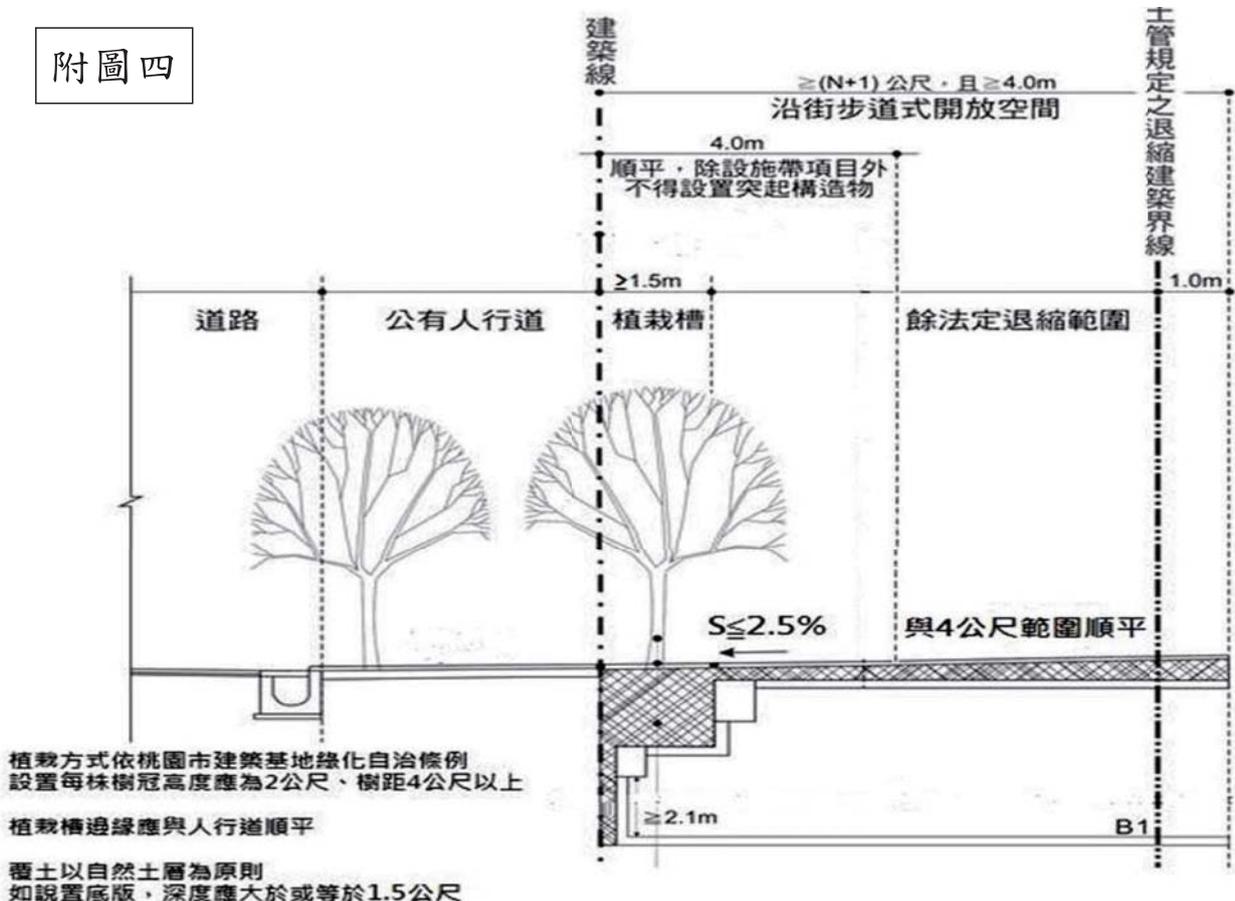
- $W:D \geq 2:1$
- $W \geq 20M$ (住宅區)或 $W \geq 15M$ (商業區)
- $D1 < 6M$

*備註：

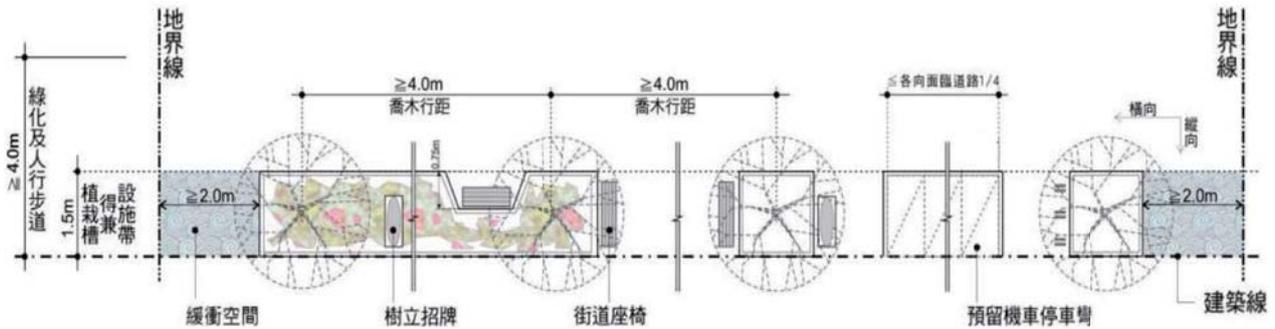
1. $D=(D1+D2)/2$

2. 留設之開放空間應具備開放性、公益性及供不特定人通達之可及性。

附圖四



附圖五



緩衝空間設置方式：

與鄰地連接處應自建築線留設寬2公尺深1.5公尺之緩衝空間以利行人出入與穿越。

街道座椅設置方式：(得選擇設置)

- (1) 街道座椅不得設置於人行步道上。
- (2) 座椅與植栽槽一體成形設計者，深度應0.5公尺以下及長度2公尺以下，並繪製剖面圖說，提送預審小組審查。
- (3) 橫向街道座椅植栽槽槽深0.75公尺以下。

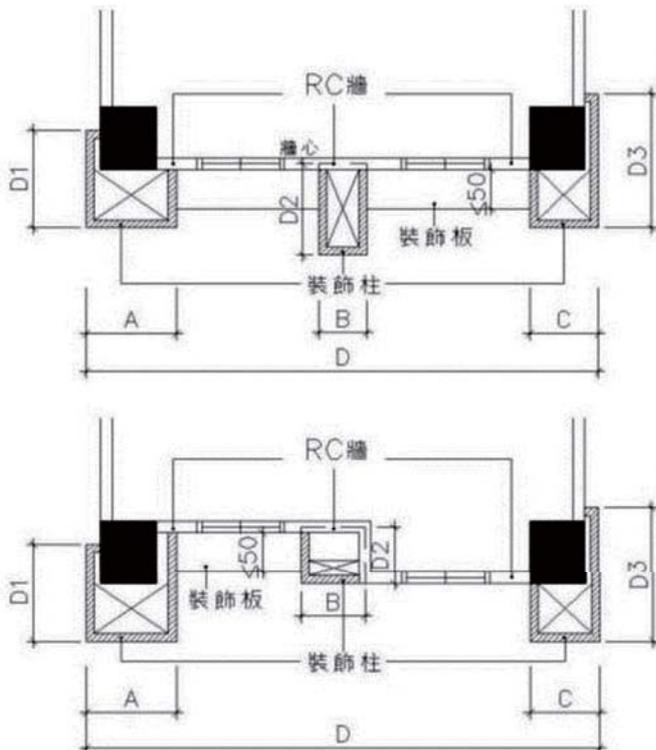
樹立招牌設置方式：(得選擇設置)

- (1) 不得設置於人行步道上且須縮建建築線0.3公尺後設置，由地面高程起算不得超過5公尺寬度不得超過1公尺、深度0.5公尺以下。
- (2) 一間營業場所至多一樹立招牌之原則，且無設營業場所者不得樹立招牌。
- (3) 樹立招牌距車道出入口邊緣應距離5公尺以上。

預留機車停車彎設置方式：(應經交通影響評估審議同意設置)

- (1) 預留之機車停車彎不得設置於人行步道上。
- (2) 機車停車彎總寬度不得大於各向立面臨道路長度之1/4。
- (3) 車輛不得連續設置6輛以上。

附圖六



(圖例一)

- (1) $A, B, C, D1, D2, D3 \leq 200\text{cm}$
- (2) $A + B + C \leq D * 2/5$
- (3) $B * D2 \leq 1\text{m}^2$
- (4) 單一裝飾柱投影面積以1平方公尺為限
(不含結構柱及外牆)

(圖例二)

桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點公文

正本
發文方式：郵寄(普通)

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區成功路一段32號6樓
承辦人：陳彥伶
電話：(03)3033688轉3739
電子信箱：10029816@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年6月17日
發文字號：府水兩字第1090145145號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送修正「桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點」發布令1份，請查照。

正本：本府都市發展局、本府建築管理處、本府秘書處（請協助張貼公布欄及刊登政府公報）、本府法務局、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會
副本：

市長鄭文燦

檔號：桃園市不動產開發公文
保存年限：109年6月>>日第085號

發文方式：紙本傳遞

桃園市政府 令

發文日期：中華民國109年6月17日
發文字號：府水兩字第1090145145號
附件：要點

修正「桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點」，並自即日生效。
附修正「桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點」

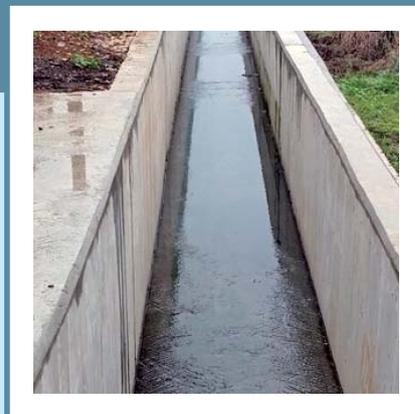
市長鄭文燦

檔號：
保存年限：





桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點 REGULATION



- 法規名稱：桃園市雨水下水道設施設計審查及查驗管理要點
- 公發布日：民國 108 年 10 月 02 日
- 修正日期：民國 109 年 06 月 17 日
- 發文字號：府水雨字第10901451451號 令
- 法規體系：桃園市法規/水務類

一、桃園市政府（以下簡稱本府）為辦理雨水下水道相關設施設計審查及完工查驗，以確保設計及施工品質符合規範，並督導雨水下水道設施維護義務人善盡其管理責任，特訂定本要點。

二、雨水下水道設施審查及查驗案件類型區分如下：

- (一) 設置雨水下水道及其附屬設施案件。
- (二) 建築基地開發設置流出抑制設施案件。
- (三) 於鄰接山坡地土地設置坡面逕流導引設施案件。

三、除下列各款情形之一，應由本府水務局自行辦理雨水下水道設施設計審查及查驗工作外，得另行委託專業技術機構（以下簡稱專業單位）辦理審查或查驗：

- (一) 專業單位因故無法於期限內完成委託工作。
- (二) 本府水務局與專業單位發生履約爭議。
- (三) 其他經審認應由本府水務局自行辦理。

前項專業單位應聘請相關專業技師協助進行審查或查驗工作，並應遵守利益迴避原則。

前點案件類型涉及建築執照之申請者，由本府建築管理處或受其委託之專業單位辦理審查及查驗工作。

四、申請審查應由申請人檢附審查文件向本府水務局或本府建築管理處提出，並依相關規定繳納審查費用。

五、本府水務局或本府建築管理處受理申請案件應先進行形式審查，有下列情形之一者，應駁回其申請。但涉及建築執照申請案件之審查及查驗，另有規定者，從其規定：

- (一) 申請審查文件缺漏或內容格式不齊全，經通知限期補正而未依限補正。
- (二) 申請審查文件未依規定由建築師或技師簽署。
- (三) 未依規定期限繳納全部審查費。
- (四) 其他可歸責於申請人之事由致申請案件無法順利審查。

六、申請案件經形式審查合格，如有不符合下列各款規定或經現場調查、測量與現況不符，經限期修正而未修正或修正後仍不符合規定者，應不予核准。但涉及建築執照申請案件之審查及

查驗，另有規定者，從其規定：

- (一) 下水道工程設施標準。
- (二) 下水道用戶排水設備標準。
- (三) 市區道路及附屬工程設計標準。
- (四) 市區道路及附屬工程設計規範。
- (五) 水土保持技術規範。
- (六) 桃園市建築基地開發排入雨水下水道逕流量標準。

七、經審查核准之案件因故辦理變更或經審查未予核准而重新送審者，應依第四點至第六點規定程序，重新申請審查。

八、專業單位、本府水務局應於受理審查案件之次日起三十日（不含例假日及其他休息日）內完成形式及實質審查，但申請人補正及依本府水務局或專業單位意見修正之修正期間應予扣除；其修正期間每次不得逾三十日。

前項實質審查以三次為限。

九、本府水務局、本府建築管理處或專業單位於辦理申請案件之審查及查驗時，得要求申請人及申請案簽署建築師或技師到場說明；申請人及申請案簽署建築師或技師未能到場者，應以書面委任代理人為之。

前項委任之代理人以建築師或技師為限。

十、雨水流出抑制設施以重力式排放雨水為原則。但無法以重力式排放者應提出說明，經本府水務局或專業單位同意後，且設有備用機組及於地面層以上流入地下水流出抑制設施前之管線或溝渠設置溢流設施，始得採用機械泵浦抽排。

貯集滯洪量體得以低衝擊開發工法一併檢討，其中若採用入滲量扣抵所需貯集滯洪量，最多不得大於百分之十。

涉及建築執照案件，第一項得逕依建築技術規則建築設計施工編第四條之三第一項第三款辦理。

十一、申請審查案件完工後，申請人應檢附查驗文件向本府水務局申請完工查驗，並繳納查驗費用。本府水務局應自受理查驗案件之次日起三十日內完成完工查驗。

專業單位受託辦理完工查驗，應自專業單位受理查驗案件之次日起七日內完成。但經本府水務局同意後得予延長，並以一次為限，最長不得逾七日。

查驗有不合格者，應通知申請人限期改善；屆期未改善者，由本府水務局駁回其申請。

完工查驗以構造物斷面及通水斷面之面積增加不超過百分之二十或減少不超過百分之十，且不影響原構造物正常功能為合格標準。

涉及建築執照申請案件之查驗，依本府建築管理處之程序辦理。

十二、雨水下水道設施維護義務人應負下列維護及受檢責任：

(一) 每年四月一日前至少實施一次設施檢查及維修，並維持正常運作，如有損壞或阻塞情形者，應立即維修及清淤。

(二) 雨水下水道及其附屬設施之維修、檢查，應填寫桃園市雨水下水道設施自主檢查表，於每年汛期前（四月底前）提報本府水務局備查。該檢查表應至少保存三年，以供查核。

(三) 本府水務局、本府建築管理處或專業單位攜帶證明文件，進入各建築基地、建築物或設施，對雨水流出抑制設施實施檢查時，應予配合，不得規避、妨礙或拒絕。

綜合新聞



配合鐵路地下化中路站整體開發， 研議國道2號增設中平交流道可行性

/ 日期：109年01月03日

桃園市長鄭文燦 3 日下午前往五里集會所，出席國道二號桃園區增設匝道案會勘。鄭市長表示，針對南桃園交流道與大湫交流道間增設增設匝道一案，3 年前曾有技術與都市規劃的考量，而當前初步構想為設置於桃園區國際路、中平路間，提供未來中路地區用路人上下國道使用。後續市府將配合鐵路地下化中車站的設置，搭配中路車站周邊場站開發，就增設中平交流道的提議進行可行性研究報告，也會研議同步將中平路延伸段及國際路規劃為符合增設交流道的條件寬度，讓中平交流道的可行性提高。

鄭市長指出，感謝交通局與立委的努力，有關中平交流道的設置區位，距離南桃園交流道 3.3 公里、大湫交流道 3.4 公里，確實符合新增交流道需距離前後交流道 2 公里以上的基本條件。然而匝道的設計會影響都市計劃的內容，由於市府已初步規劃中車站整體開發計畫，且鐵路地下化綜合規劃報告書已送國發會審查，因此整體中平交流道設置案將配合鐵路地下化及中車站的整體開發方向進行，事先預留適當匝道空間，以利後續開發案。

鄭市長談到，市府過去也曾考量中平路延伸後，可擁有較大的腹地，設計上下匝道也較容易，因此後續會請市府交通局與都發局共同完成中平路延伸案，並根據中平交流道的設置需求，進行可行性報告研究，相信新增匝道的選擇，可讓桃園市區往來更加四通八達，也期盼交通部給予市府支持。另關於匝道設置成本事宜，也會在可行性報告中一併處理，並視交通部作業配合後續規劃工作。

鄭市長也說，近年來市府與高公局合作，共規劃設置 7 個交流道，例如國道 1 號桃園交流道動線改善工程，並配合新設匝道，將蘆興南路自中正南路至南竹路段，拓寬為 20 米道路，預計明（110）年完工，預估可分散 3 成以上的車流，若未來再加上中平交流道，可進一步讓市區的市民朋友有更多進出國道的選擇。此外，市府也推動八德區延平路延伸至和平路道路新闢工程，延平路延伸段將打通至和強路，連接至大湫交流道，此工程案預計於今（109）年完工，相信可讓桃園大樹林地區的居民更加便利。

鄭市長提及，由於早期開發國際路附近的社區時，預留公園地較少，未來鐵路地下化後，原來的鐵路路廊將規劃成 25 米的林蔭大道，縫合都市景觀及發展，並配合埤塘興建公園。此外，關於鄰近公二公園，市府也將轉移地主的權益，解決土地問題，打造完整的公二公園；同時，市府也預計在桃園市立游泳池合約到期後，改建桃園市立游泳池，改建後的游泳池將符合國際比賽 8 個水道、50 公尺的規格。另關於中路國民運動中心的設置地點，市府將評估公二公園或與桃園市立游泳池共構興建，讓未來中路地區有更好的生活品質。

鄭市長強調，中路地區的開發必須利用鐵路地下化進行翻轉，不只是設置車站，也要增加車站鄰近地區的公共設施，讓都市發展、交通連結及都市景觀變得更好，市府也會持續努力，完成整體都市樣貌的改變。



桃園會展中心預計112年完工 融合周圍建設帶動青埔發展

/ 日期：109年01月06日

桃園市長鄭文燦6日上午前往桃園區，出席「桃園會展中心統包工程簽約典禮」時表示，桃園在人口成長及投資發展為六都之冠，此次市府與經濟部合作開發，投入總經費約新台幣41億元，將於機場捷運A19站旁約2.87公頃的土地，設置「桃園會展中心」，由根基營造股份有限公司攜手潘冀聯合建築師事務所，以陶淵明〈桃花源記〉為設計構想，提出會展中心的外觀設計，以桃花及日光的交互光影呈現繽紛的視覺意象，融合現代與傳統文化，預計將於112年完工，打造桃園第一座指標性國際會議中心。

鄭市長提及，桃園會展中心為地上4層、地下2層之建物，總樓地板面積為7萬6,120平方公尺，其定位以會議為主、展覽為輔，全區包括國際會議中心、展覽館及相關附

屬服務設施等。未來也將結合桃園國際棒球場、亞洲矽谷創新研發中心、觀光旅館、購物中心等周圍建設，創造整體區域經濟，帶動青埔地區周邊產業投資發展。

鄭市長也說，桃園工業產值高，工業發展也有完整的供應鏈。去年經濟部投資台灣3大方案合計審核通過8,300億，其中桃園就有超過2,000億，顯示桃園企業發展能量。未來桃園會展中心建置完成後，也將結合周圍產業帶動企業發展，持續提升經濟效益。

經濟部長沈榮津表示，興建桃園會展中心將帶動周邊觀光、交通、服務業的發展，利於爭取國際性活動，提升國際形象、行銷台灣。桃園為工商業重鎮及國際機場所在地，感謝桃市府團隊積極促成會展中心的興建，持續帶動區域經濟發展。

桃園市榮獲「2019第七屆台灣景觀大獎」6獎項 為市民打造更多優質活動空間

/ 日期：109年01月08日

桃園市副市長游建華8日上午主持市政會議，接受都市發展局呈獻「2019第七屆台灣景觀大獎」時表示，桃園榮獲「2019第七屆台灣景觀大獎」6個獎項，包括：都市發展局「崙坪文化地景園區」榮獲傑出獎；水務局「大漢溪山豬湖生態親水園區工程」及工務局「桃園市八德區大湳森林公園規劃設計及監造技術服務」獲得優質獎；工務局「都會果園，頭重溪柚子公園」、「桃園區風禾公園空間活化」及「桃園市觀音區草漯第一、三、六區整體開發單元市地重劃統包工程」則獲得佳作殊榮，市府肯定各局處在公園景觀設計及工程上的用心和成果，期盼未來繼續努力，提升公共設施品質，為市民朋友打造更多優質活動空間。

游副市長說，「台灣景觀大獎」源自95年內政部以行政院名義籌創，後由中華民國景觀學會自102年起承辦，為國內景觀環境公共工程最主要獎項。都發局主辦的「崙坪文化地景

園區」以「簡潔自然」、「恰如其分」的規劃理念及良好的管理維護，提供市民朋友高品質的綠地休閒場地，順利榮獲2019第7屆公園綠地公共開放空間類唯一最高的「傑出獎」。

游副市長指出，水務局主辦的「大漢溪山豬湖生態親水園區工程」有效活化園區內閒置空間，並以「循環經濟」概念結合觀光休閒及生態教育，打造大漢溪生態教育資源及休憩場所，成功獲得公園綠地公共開放空間類「優質獎」。

游副市長表示，工務局「桃園市八德區大湳森林公園規劃設計及監造技術服務」及「桃園市觀音區草漯第一、三、六區整體開發單元市地重劃統包工程」分別獲得環境規劃設計類優質獎及佳作獎；「都會果園，頭重溪柚子公園」得到公園綠地公共開放空間類佳作獎；「桃園區風禾公園空間活化」則獲得環境設施類佳作獎，成績斐然，值得嘉許。



精進騎樓整平作為，建構友善人行空間

/ 日期：109年01月15日

桃園市政府秘書長黃治峯 15日上午主持市政會議，聽取工務局「桃園市騎樓整平精進作為創三贏局面」後表示，桃園市於99年起推動騎樓整平計畫，針對各行政區主要商圈、車站、重要建築物的周邊區域及30公尺以上主要幹道等重要據點，推動騎樓整平工作，升格後完成超過7,000公尺，提供市民朋友安全、舒適的無障礙步行環境，建構友善人行空間。

黃秘書長指出，騎樓是因應台灣多雨氣候所產生的建築風格，具有私權公用的概念，因此需取得地主同意才能施作改善。伴隨桃園人口數已達225萬人，身心障礙及65歲以上老年人口數合計約32.2萬，佔總人口數14.6%，道路需求因而提高，騎樓整平更有其目的與重要性，對此，市府以輔導代替強制，訂定3天騎樓整平工期，大幅降低商家與市民朋友生活困擾，進而提高地主同意書取得的效率，並採一區一示範的方式，期盼後續能持續擴散騎樓整平後的效果，提高桃園境內績效。

黃秘書長提到，市府工務局積極向內政部營建署爭取前瞻基礎建設「提升道路品質計

畫」，辦理騎樓改善工程，更與區公所、交通局、都發局及警察局通力合作，依分工權責辦理障礙物移除、違規勸導等工作，展現十足的效益。未來也希望騎樓改善工程能持續滾動式檢討，多爭取中央相關補助，並鼓勵其它地區的騎樓跟進改善，同時納入學校、醫院與社福設施等無障礙步行空間需求更高的場所，讓市民朋友安心行走於騎樓空間。

工務局長賴宇亭表示，為建置全市無障礙騎樓，並創造店家、市民朋友及政府三贏的局面，市府不僅推動全國首創的騎樓設計規範、施工公開透明外，也與產官學界跨領域部門通力合作，爭取中央資源挹注，選定示範區提升推廣成效，並辦理地區現場說明及觀摩，選用防滑、耐壓、抗污易清潔的鋪面材料等作為，讓升格後騎樓改善長度大幅成長80%。整體效益而言，不僅以施工流程公開透明化，消弭民衆店家的疑慮，並透過商圈自治，維持1.5公尺的騎樓通行淨寬，完成環境整理工作，更帶來商圈人潮回流的成果。未來將持續推動騎樓整平改善工程，提供更多行人友善的場域。





國內首座LID水資中心上樑，打造環境教育示範點

/ 日期：109年02月06日

桃園市長鄭文燦今6日上午前往龜山區，出席「桃園機場捷運A7站水資源回收中心」上樑典禮。鄭市長說，機場捷運通車後，A7站周邊合宜住宅吸引大量人口入住，為集中處理每日生活污水，市府爭取營建署全額補助，興建國內首座採用低衝擊開發示範區（Low Impact Development，LID）技術的水資源中心，第一期工程總經費及三年試運轉費約5億3,900萬元，預計今（109）年6月通水，未來三期全數完工後每日將可處理12,500噸生活污水，再生水可提供鄰近科技園區使用，成為循環經濟新典範。

鄭市長表示，A7站水資源回收中心佔地約1.96公頃，為國內首座全區採用低衝擊開發（Low Impact Development，LID）技術的水資源中心，污水處理設施全數採用地下化槽體，暴雨時能有效防洪；處理流程採脫氮且經高級薄膜處理，最終放流水水質達經濟部水利署公告之再生水標準，除可用於清洗道路、灌

溉植物等次級用水需求，並將提供華亞科技園區及工三、工四園區使用，達到水資源循環再利用的效益。

鄭市長也說，A7站水資源回收中心地面層規劃為生態景觀公園，景觀主體設計為莫比斯環，象徵水資源永續循環再利用，並打造櫻花大道、地景藝術區、水幕牆等地面景觀；設置綠屋頂、透水地表、雨撲滿、自然排水系統等設施，仿造自然環境的排水原理，未來可作為環境教育示範點，提升在地居民生活品質。

鄭市長指出，市府升格後積極推動污水下水道建設，並規劃12個下水道系統。目前全市污水下水道接管數已達12萬戶，接管率由升格前5%上升至21.6%，A7站水資源回收中心為升格後興建的第四個下水道系統。此外，市府將陸續建置A7站周邊設施，包括學校、活動中心、推動產業專區及中華郵政物流園區等，促進A7站區生活機能。

南崁溪印象大橋完工啟用 串連22公里親水綠帶水岸新地標

/ 日期：109年02月10日

桃園市長鄭文燦 10 日下午前往桃園區，出席「南崁溪印象大橋竣工啓用典禮」。鄭市長表示，市府升格後與水利署合作投入南崁溪全流域治理計畫，也已在任內陸續完成南崁溪新春橋、水汙頭大橋、南崁大橋、竹夢橋 4 座橋梁，今日完工的印象大橋為南崁溪流域興建的第 5 座橋梁，全長 634 公尺，以 S 型橫跨經國二號橋與大檜溪橋形成空中廊道，沿線可俯瞰南崁溪流域風光，並串連南崁溪上下游現有自行車道最後一哩路，完整全長 22 公里的親水綠帶，讓南崁溪成為優質水岸景觀環境。

鄭市長說，南崁溪印象大橋由經濟部水利署及行政院環保署各補助 7 千萬元，市府自籌款 6,000 萬元，總經費約 2 億元，全長約 634 公尺，橋面寬 3.8 公尺，工程內容包括橋梁興建、整建舊有護岸 308 公尺、植栽綠化景觀工程，以及 LED 景觀照明更新等；橋梁設計由南崁溪順水右岸延伸至左岸，並以 S 型曲線反映河川彎曲之美，更為南崁溪沿線 22 公里河川綠帶整合的最後一塊拼圖，民眾可騎自行車由

龜山區經桃園區及蘆竹區，沿路串連至大園區竹圍漁港，相信將成為桃園水岸新地標。

鄭市長指出，市府推動南崁溪水質改善及水域營造工程，目前已投入經費約 207 億元，進行包括用戶污水接管工作、水資源回收中心建置、現地處理水質淨化工程建置及水岸亮點營造等整治作業，包括「水汙頭水域環境營造工程」興建倒伏式攔河堰；「朝陽水語教育園區」每日可淨化處理 1 萬噸東門溪截流水；東門溪截流站每日亦可截流 3 萬 4,000 噸溪水至北區水資源回收中心淨化處理；以及用戶污水接管工作、水資源回收中心建置、現地處理水質淨化工程建置及水岸亮點營造等，期望透過南崁溪沿線礫間淨水系統、截流站、5 座橋梁以及河岸空間改造，恢復河川生命力並建立近山親水環境。市府後續也將持續辦理河川整治計畫、提升全市下水道系統接管率，並將規劃「悠遊南崁溪」計畫，讓市民朋友在夜晚也能夠充分享受南崁溪的休憩空間。





平鎮區工業南路順利拓寬 解決尖峰時段交通問題

/ 日期：109年02月17日

桃園市長鄭文燦 17 日下午前往平鎮區，出席「平鎮區工業南路道路拓寬工程」通車典禮，鄭市長表示，平鎮區工業南路道路拓寬工程位於平鎮山子頂地區都市計畫範圍，為平鎮工業區與農業區交界的既有道路，原道路寬度不足，雙向車輛會車不易，不僅衍生交通安全問題，上下班時段也容易塞車。對此，市府感謝既有地主捐贈土地，並自工業南路下坡轉彎處拓寬至既有鐵皮工廠旁大門出入口處，以總工程經費約 572 萬，拓寬為 5 至 6 公尺的道路，解決尖峰時段交通壅塞等問題，發揮「小工程、大效益」的效益。

鄭市長指出，市府自 105 年推出開瓶計畫，針對政策需要、可執行性高、用地取得、

工程效益高等路段優先開闢，而本次平鎮區工業南路道路拓寬工程尤其感謝土地持有人前湧安里里長黃盛輝等路旁地主，慷慨捐出土地約 4,102.68 平方公尺，讓拓寬工程順利進行，使工業區聯外道路暢通無阻。未來市府會持續推動開瓶計畫，拓寬拉直鄰近的中豐路，完善平鎮工業區周邊道路系統，讓市民朋友感受到生活的便利性。

鄭市長也提到，舊平鎮庄是平鎮最具代表性的地方，甫剛落幕的 2020 桃園燈會也順利於平鎮新勢公園辦理完畢，針對舊平鎮庄、老街溪、八字圳及石門大圳等水系，未來也期盼能夠策劃代表性大活動，市府會全力支持與努力。

機場第三跑道環評通過 市府將監督開發使環境衝擊降到最低

/ 日期：109年03月04日

臺灣桃園國際機場第三跑道環境影響評估報告書，4日於行政院環保署召開的第3次專案小組初審會議，桃園市副市長游建華率領本府相關局處首長參加，全案歷經兩個半小時審查，環評委員最後以裁定建議本案修正後通過，送環評大會確認。

桃園市長鄭文燦表示，桃園國際機場興建第三跑道，對於提升機場營運能量，與第三航廈一樣是關鍵的建設。第三跑道環評定案，桃園航空城區段徵收計畫才能審定，為了表達市府對於本案的重視程度，特別請副市長游建華率領市府相關局處首長到場，協助桃機公司所提出的環評可以通過。

副市長游建華在會中表示，桃機第三跑道開發案是國家大事，市府也很關心，對環境的衝擊當然有所影響，但市府會努力監督開發單位，完成各項對策。桃園水務局劉振宇局長也說明，有關開發單位提出『埔心溪疏洪道專案報告』時，將提出規劃方案，水務局會進行審查。

桃園環保局呂理德局長表示，開發單位所提環境影響評估報告書，雖然環評主管機關為行政院環保署，但環保局仍針對空氣品質、航空噪音及地下水質之環評委員關心事情提出說明進行簡報，務必請開發單位未來在開發階段，將環境影響降到最低，使民眾安心。

感謝桃園不動產公協會捐贈防疫物資 大力支援市府防疫整備工作

/ 日期：109年03月11日



桃園市長鄭文燦11日上午主持市政會議，頒發捐贈防疫物資感謝狀時表示，防疫物資充足與否，攸關防疫工作的效率，感謝桃園市不動產聯盟協會、桃園市不動產估價師公會各捐贈12萬元作為防疫基金，桃園市不動產仲介經

紀商業同業公會捐贈額溫槍20組，桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市航空城發展協會各捐贈額溫槍100組，以具體行動支持市府防疫工作，市府後續會將資源做最佳運用。

鄭市長表示，目前台灣僅有境外移入、家庭或醫院群聚感染，尚未進入社區群聚感染階段，感謝民間企業與政府充分合作，捐贈防疫物資，中央與地方政府協力落實防疫政策，將感染可能性降至最低，讓防疫成為世界典範。

鄭市長提及，肺炎疫情也衝擊機場餐飲、免稅商店、物流、周邊停車場、桃捷載運量等相關產業，待疫情較為舒緩後，市府會努力協助各行業振興經濟，讓社會活動恢復正常，穩定城市經濟。

中壢月眉市民活動中心暨大崙老人日間照顧中心6月完工 提供更完善社福空間

/ 日期：109年03月17日

桃園市長鄭文燦 17 日下午前往中壢區，視察中壢區月眉市民活動中心暨大崙老人日間照顧中心新建工程時表示，該基地面積約 2,000 坪，原為殯葬用地，經民政局辦理公墓遷移並變更為特定目的事業用地後，分兩期工程進行活化，第一期先期工程辦理整地、設置籃球場、環場步道及排水照明等設施，工程經費約 900 萬元；第二期主體工程增設 1 棟地上 2 層樓建築，總樓地板面積約 400 坪，規劃 1 樓為「月眉市民活動中心」，提供居民舉辦活動使用；2 樓則規劃為「大崙老人日間照顧中心」，由社會局辦理委外經營，使社區內有日間照護需求的長者獲得妥善的照顧。本期工程經費約 6,000 萬元，預計今（109）年 6 月可完工，提供大崙周邊月眉里、內厝里及山東里等 3 里內市民朋友更完善的社福空間。

鄭市長也說，市府持續推動市內土地活化政策，例如辦理公墓清理計畫並轉型為公園等設施，保留部分舊垃圾掩埋場作為調節使用，其餘則進行土地復育計畫，以及盤點閒置國有



土地，增設各式社福設施等，提升市民生活品質。

桃園市議會議長邱奕勝表示，桃園升格後，市府推動桃 42 線月桃路拓寬計畫，也積極增設或改善中壢區各市民活動中心，對大崙地區助益良多。市議會和市府未來也將持續合作，推動中壢區各項建設，提供更便利的市民服務和生活環境。

109年底前持有效建照者，建築期限自動展延2年 期盼有效緩解缺工問題

/ 日期：109年03月31日

桃園市長鄭文燦 31 日上午主持紓困專案會議時表示，近年因前瞻基礎建設公共工程、民間廠房及住宅營造等需求提高，加上新冠肺炎疫情影響，營建工地普遍缺工嚴重，多因人力供應不足而影響工期。因此，市府決定推動「因應營建相關產業缺工，同意建築工期展延 2 年」紓困方案，今（109）年 12 月底前，持有效建照者，其建築期限自動展延 2 年，讓業者有更充分時間完成工程，有效緩解營建產業缺工問題。

都發局長盧維屏表示，建築營建產業近年缺工，加上疫情影響，出現嚴重缺工問題。因

此，市府將其納入本市紓困振興方案對象，將依據《建築法》及《桃園市建築管理自治條例》第 26 條第 4、5 項規定：「因構造特殊、施工困難、工程規模鉅大或其他情形特殊而有增加日數之必要者，本府得酌予增加建築期限。」推動「因應營建相關產業缺工，同意建築工期展延 2 年」紓困方案，本市建造執照及雜項執照於實施日起至今（109）年 12 月 31 日期間屬有效者，其建築期限增加 2 年，無須另行申請。



桃園地產好幫手 桃園住宅及不動產資訊桃寶

文／黃勃舜¹、曹家芸²

桃園市政府於民國98年首獲內政部營建署補助，規劃並執行「桃園市住宅及不動產資訊網建置案」，以民衆需求為導向，整合地政、門牌等公務資料庫，結合地理資訊系統，提供住宅及不動產資訊、不動產市場行情資訊等查詢服務，平均每日服務約8千人次；每年持續擴充及整合公務資料，蒐集、彙整住宅及不動產相關資訊，增進網站內涵及地理圖資查詢、流通及統計分析功能，提供更親民、更容易、快速穩定及全方位之資訊服務及視覺環境。

集合地理資訊，直覺操作

直覺豐富的圖文操作，提供智慧型便民服務設計及精簡的功能項目，簡易的點圖速查地政、價格資訊，實用的圖形操作工具等全方位WebGIS系統，除一般基本底圖可供地理圖層套疊外，桃寶網即時連接本市「都市計畫地理資訊服務網」之都市計畫圖層，並搭配非都市土地使用分區圖，都內外土地管制情形一網打盡。

另外針對桃園市內區段徵收及市地重劃之土地開發案件，本網站提供開發案件內容明細查詢並於地圖畫面上顯示開發區範圍，能快速掌握開發區相對位置與周圍地理環境。

查詢地政資訊，保障不動產交易安全

提供線上地政資訊查詢，可指定行政區地段、地號、建號、門牌或圖上點選任意位置，即可查詢土地及建物之登記標示資料、公告現值及公告地價、重測前後新舊地建號、標租售及三七五租約土地等資訊，掌握土地及建築物基礎資料。

不動產價格輔助平台，促進房地價格透明化

運用不動產買賣、預售、租賃之實價登錄資料，結合地理資訊系統之空間位置分析技術，圖像化顯示各區域之不動產交易熱度及均價分佈情形。

並提供社區實價查詢功能，針對桃園市內主要社區大樓實價登錄資料進一步分析及整理，揭露大樓建築概要、最新/最高/最低/平均交易單價、車位價格區間及各樓層平均單價，應有盡有達到輔助使用者掌握不動產市場波動變化及發展趨勢。

¹ 現任桃園市政府地政局地價科股長。

² 現任桃園市政府地政局地價科科員。

持續強化功能

本年度將進行網頁（圖台及重要查詢功能）全面改版，運用響應式網站（RWD）相關技術，重新設計及開發本系統資料查詢操作及展示介面，以具備在各種操作裝置（如手機、平板裝置、電腦）都能提供最佳化操作介面的能力，網頁內容自動重新排列、呈現在各種螢幕上；藉以達成更實用的不動產相關資訊檢索及展示，以促進不動產交易資訊透明化、健全化，提供使用者可靠的決策支援依據。

實用功能推薦：



1. 地政資料

提供土地及建物登記標示部等資料查詢，地號查詢可從定位查詢-常用定位、地政資料-土地資料查詢，或是滑鼠右鍵選擇；建號查詢可從地政資料-建物資料查詢，或在查詢地號顯示地籍資料表後，選取座落其上之建號。





2. 交易資訊查詢

提供內政部實價登錄資訊相關資料，並提供在地圖上框選指定範圍，查詢範圍內實價登錄交易案例資料。



桃園市政府為提供更加多元化資訊，持續蒐集實用之公務資料回饋大眾，歡迎各方指導、給予意見，如需洽詢，請洽桃園市政府地政局地價科：03-3376448。

桃園 前瞻計畫 軌道建設 對房地產市場影響

文／李家儂

人物介紹

李家儂

中國文化大學土地資源系專任教授兼系主任
中華民國都市計劃學會理事、副秘書長
中華民國區域科學會理事、前秘書長
中國土地經濟學會理事、秘書長

一、前言

以都市發展角度觀之，根據聯合國（UN）經濟暨社會事務部最新「全球都市化展望」報告指出，目前全球超過50%的人口，相當於約39億人居住在都市地區，而至2050年全球總人口將增長到93.06億，都市人口將成長達到67.2%之多，也因此世界各國逐漸意識到可持續發展的重要性。人們在不斷提升生活品質的過程中卻也衍生出各項都市發展議題，如汽車快速移動的便利性，助長了郊區化的現象，使都市朝向郊區蔓延，呈現線狀、放射狀及蛙躍式的發展型態，不僅衍生住、業失調、交通建設成本的增加、公共設施資源的浪費與公共支出的負擔日漸加劇、城鄉分配不均等重大挑戰。

為因應上述全球經濟與都市化等諸多問題，世界各國將「大眾運輸導向發展(Transit-Oriented Development, 簡稱TOD)」，列為主要因應策略之一，並視為土地使用與交通運輸整合的新都市發展模式，在當前不僅能使都市朝向低碳化發展，同時具

有活化產業、增加就業機會與改善居住環境等效益，成為永續都市發展的有效策略之一。可見為因應將來全球經濟與人口結構的改變及衝擊，對於都市環境規劃應以TOD模式為核心所凝聚形成之生活環境，加以充分考量軌道建設對於不動產市場與居住環境改變所造成的影響。

有鑒於此，我國行政院於106年4月5日核定通過8,800億元「前瞻基礎建設計畫」，其中4,200億元預算即分別編列在共38項軌道建設計畫，可見著重於軌道建設計畫，即是因應綠色交通運輸之趨勢。然各縣市對軌道交通需求不斷增加，而一般公共建設經費不足，使得軌道建設延滯，因此有必要針對未來30年發展需求，就全國鐵路網之建置做全面性規劃，以打造臺灣的軌道系統成為友善無縫、具產業機會、安全可靠、悠遊易行的永續營運模式，並預估可帶動國內產值約7,000億元(行政院, 2018)，亦可帶動相關產業發展，進而促進都市縫合、改善環境，提升國人生活品質。

綜觀桃園地區因地處國際門戶的優異位置，加上未來航空城計畫的落實，勢必加重桃園地區在台灣產業發展的重要性。桃園地區近年來人口成長快速、國內、外遷移呈現正成長且為全國第一，刺激了桃園地區不動產的買氣，不動產市場的活躍明顯可見，但也製造了近2萬5000戶餘屋。大量的需求也帶動了大量的供給，現有的供給量尚未消耗完就不斷地產生新的供給，供需不均衡是桃園地區不動產發展趨勢的潛在危機，綜觀前述全球趨勢與未來都市發展模式的改變，其軌道建設對於桃園都會區的不動產市場經濟的影響，值得吾人省思與注意。

二、前瞻基礎建設計畫後桃園地區其建築使用執照之變化

建造執照係指建築物的新建、增建、改建及修建應請領的建築執照，取得建造執照方可進行建築物工程，而完竣後才可申請使用執照。故建築物未領得使用執照，不准接水電或申請營業登記與使用，取得使用執照則視為建築已完工，方可進行交屋。因此，相較於建物建造執照的核發，本文針對106-108年「建築使用執照」作為分析依據，其中106年即為前瞻基礎建設計畫公布實施，以此觀察軌道建設對於不動產市場經濟的影響，並以桃園軌道

立體化建設作為案例，更能貼切桃園市不動產市場之現況。

從桃園市政府核發使用執照情況觀察，如表1所示，以106年作為基年，桃園地區107年上半年的使用執照核發量激增，最主要的因素可往前至104-105年的建照核發量的影響，以及106前瞻基礎建設計畫公布該重要因素。由於向政府取得建照後，未規定必須在一定時間內獲取使用執照，且103年不僅是房市頂峰，建造執照核發量更高達12萬4,127戶，因此可推測在之前取得建照的建商，可能未如期申請使用執照，而是觀察106年房市回溫或重大政策投入才陸續申請。

值得注意的是，106年4月通過「前瞻基礎建設計畫核定本」，觀察該年建築使用執照之件數較前年同期成長13.13%，且該年6月所核發使用執照之總樓地板面積也成長204.30%，又於隔年7月使用執照核發件數較同期更成長至38.55%，而使用執照之總樓地板面積則成長了227.86%，直到108年12月使用執照核發件數仍較同期成長至63.74%，其使用執照之總樓地板面積也成長了114.79%，另值得注意的是108年全年使用執照之件數略微下降至1,198件，但總樓地板面積則較去年成長10.29%，此外，大多受整體環境導致成長幅度漸緩。

表1桃園地區106-108年建築使用執照歷年現況

年別	桃園地區		各使用目的樓地板面積占桃園地區總樓地板面積分布狀況						
	總件數	總樓地板面積	住宅	商店	工業	辦公	學校	農業	其他
106	1,326	3,782,998	-	-	-	-	-	-	-
107	1,337	3,808,779	1,505,290	185,411	783,333	10,397	132,508	622,671	265,679
108	1,198	4,200,555	1,565,040	444,790	709,143	105,483	49,640	791,937	151,660
平均	1,287	3,930,777	1,535,165	315,101	746,238	57,940	91,074	707,304	208,670

資料來源：桃園市政府主計處、建築管理處

※-為無統計資料；總樓地板面積計算尚含其他用途別面積未列於表中。

桃園地區前瞻基礎建設計畫_軌道建設項目，包含「桃園捷運綠線」、「桃園都會區鐵路地下化計畫」及「桃園綠線延伸至中壢」等三項計畫，總經費約2,300億元。其中桃園鐵路立體化計畫通過地區，主要為現有桃園、內壢、中壢等火車站皆預計改建為地下化車站，但由於這些地區的不動產市場已趨近飽和，可建築用地或餘屋所剩不多，故在使用執照方面未見較為顯著的波動；而包含在桃園捷運綠線延伸至中壢的八德區，則因積極建設與大量住宅建設，使用執照有較為明顯提升，故軌道建設所帶來的影響與趨勢，仍值得桃園地區不動場市場持續關注。

三、桃園地區不動產開發市場的發展趨勢與限制

(一) 桃園地區不動產開發市場的發展趨勢

國內外整體經濟走緩，但交通日益發達，前瞻基礎計畫投資軌道建設後對於都市中心商業或住宅區由於地價高，住宅需求往郊區發展，相對於台北都會區，桃園地區就是其住宅腹地，又以蘆竹區、龜山區、龍潭區、楊梅區與觀音區及八德區等最為熱絡。桃園地區青壯年人口居多的地區，不動產產品類性偏向需求於小坪數及小家庭住宅。桃園地區對於休閒、娛樂相關的不動產需求也相對高於台灣地區，休閒需求上升，相應的遊樂區、休閒俱樂部與休閒住宅的開發，結合鐵路立體化、捷運延伸等軌道建設，日後成為桃園地區新興不動產開發需求。

(二) 桃園地區不動產開發市場的限制

桃園地區經濟發展快速、人口成長帶來潛在性的需求，建商有鑑於此，卻在缺乏市場有效研究分析下，不斷地開發新市場，製造許多空屋、餘屋的情況，形成無效供給，浪費社會成本，也衝擊到不動產市場的健全性。桃園地區人口成長雖穩定、但是成長有限制的，若未能重視社會結構的變遷，未來仍有零成長的可能性，但是不動產短期供給彈性

差的特性往往未被考量，將會導致製造太多供給，過度開發市場，降低不動產商品品質。

四、結論與建議

本文從桃園地區的軌道建設對於不動產市場影響的分析可以得知，台灣地區不動產市場近幾年雖下跌嚴重，但透過前瞻基礎建設計畫，尤其投資於軌道建設亦為國際潮流趨勢，日後勢必促使不動場市場回穩的現象。整體而言，桃園地區的不動產市場是平穩成長，而且有持續發展的潛力，但受限於空屋與餘屋的問題，不動產市場的交易應該要有所因應，從不動產仲介方式的去改良，重新調節市場的供給與需求量，以消化餘屋的來健全不動產市場的發展。

緣此，本文建議桃園市政府一方面可以透過工商投資刺激發展，但是需考量到不動產發展的趨勢，透過分期分區的引導加以平衡供需；另一方面，透過協助建構完整的不動產仲介機制，鼓勵購買空屋、餘屋，將需求點引導到供給點，以創造未來不動產市場的供需均衡。另外，TOD模式需要從基礎進行全面性規劃與考量，且並不是有大眾運輸或捷運建設就等於TOD發展，應多加思索TOD理念與達成TOD規劃元素，並善用桃園航空城之優勢，方能作為台灣都市發展之典範。





戴雲發

- Alfa Safe建築系統 創辦人
- 社團法人建築安全履歷協會 理事長
- 戴雲發結構技師事務所 主持結構技師
- 中華民國消費者文教基金會 房屋委員會副召集人



杜絕爐渣屋

應從源頭嚴格為消費者把關

文／圖：戴雲發

買房子是人生一大事，千辛萬苦終於購買屬於自己的房子，如遇到房屋出現問題，該如何自處？常見的房屋問題，除了海砂屋與輻射屋之外，就屬「爐渣屋」最受民眾關注，包括松菸文創大樓、浮洲合宜住宅等公共建築，都曾陷入爐渣屋風暴，因為這爐渣屋的問題，可能三個月、半年就發作一次，令人十分頭痛！但究竟什麼是爐渣屋？而我們又該如何自保呢？

所謂「爐渣」是電弧爐煉鋼廠燃燒廢鐵、廢鋼等金屬留下的殘留物，肉眼看起來與砂石相似。爐渣又可分成「煉鋼爐渣」和「煉鐵爐渣」，若是「煉鐵」的爐渣、爐石跟飛灰，只要經過適當處理，加入混凝土後，能有加強建築物的效果，但是在使用前仍必須符合「無毒害」、「品質符合使用要求」、「完成安定化控制膨脹處理」以及取得「使用者認同」等四大前提。而「煉鋼」的爐渣品質就比較不穩定，其具有大量的游離氧化鈣，若是摻入混凝土裡當作是砂石原料，蓋出來的房子就是俗稱的「爐渣屋」，遇到水氣之後會膨脹造成混凝土表面出現類似「長痘痘」的現象。早期針對煉鋼過程產生的大量廢棄爐渣，都是採取掩埋的方式處理，不過隨著技術的演進，經安定化處理後的爐渣，也可開始應用於如水泥、道路、混凝土、農業等工程材料，唯從煉鋼廠出廠後的流向管制、檢驗標準，需經過第三方公正單位把關，訂定完善的爐渣再利用機制，避免爐渣屋風暴再次席捲而來。

而所謂「爐渣屋」，是指煉鋼爐渣摻入混凝土裡當作是砂石原料而蓋出來的房子，但是由於爐渣的質地堅硬、顏色呈黑褐色、外型大小又像是一顆

顆石塊，因此有砂石業者誤用把爐碴拿來當作一般砂石使用，滲入建築用的混凝土裡，不知情的建商就會蓋出令人擔憂的爐碴屋。

爐碴屋和一般砂石蓋出來的房屋相比較，爐碴裡面的成分具有大量的游離氧化鈣，遇水之後易有膨脹的特性，使得建築物的混凝土表面出現類似長痘痘的難看外觀，也令人憂心後續建築物的耐震性能及使用年限。若誤用在結構體的粉刷層時，就如同青春痘一般，使的建築物外牆剝落，但不致命；若是摻入混凝土結構體中的砂時就像氣喘，一旦接觸到水氣，體積會膨脹，導致混凝土復發剝落，需長期注意保護，以避免問題重覆發生；若長期不處理，導致嚴重剝落時，則恐怕會影響建築結構安全。

避免購買到「爐碴屋」，消費者可留意以下地方：

一、注意戶外陽台、室內天花板及濕氣高的公共區域

爐碴與水氣作用後會膨脹迸裂，濕氣越高的地區發作越快，快則交屋後3個月、慢則1、2年就會原形畢露，因此挑成屋時，可選擇屋齡兩年以上的建案。有些建案會利用裝潢遮掩，看屋時須格外留意沒有裝潢到的牆面、樑柱、天花板，尤其是水氣較重的陽台等處，有沒有出現粉末脫落的痕跡。此外，頂樓、地下室等濕氣高的公共區域也建議一併觀察。而爐碴摻雜在混凝土粒料，通常是整棟大樓都會受害，看屋時亦可詢問附近鄰居，家中是否有異常的牆面剝落。

二、合約加註索取建材相關履歷

無法事前看屋的預售屋，則建議消費者可以要求在房屋買賣契約書中加註，保證「混凝土原料不含爐碴成分，否則無條件解約，或建商原價買回」等合約內容，確保權益。為了避免爐碴從砂石供應廠流入，各大預拌混凝土廠都有因應的檢測方式以求自保，例如國產要求在合約上加註，一旦發現電弧爐碴，砂石商必須賠償。消費者可詢問建商混凝土原料來源、生產過程是否有爐碴檢驗報告等紀錄。

➤ 爐碴小知識：

煉鐵 (OK)：鐵礦原料在高爐裡煉鐵的過程中所產生的副產物爐碴，經水淬急冷處理的水淬高爐石，研磨成爐石粉是可以被當作膠結材加入混凝土裡，對於混凝土的晚期強度和耐久性都有正面幫助。台灣每年大量用於各式建設，已有豐富的經驗並獲得世界認可。

煉鋼 (NG)：廢鋼廢鐵當原料經過電弧爐所產生的副產物-電弧爐碴(氧化碴，還原碴)，未經安定化過程而被誤用在混凝土裡當細砂，將來即可能在建築物表面產生青春痘現象。經過粉刷砂漿覆蓋保護後，可減輕對結構的負面影響。若是當作石頭用，那對結構耐久性產生不良影響。電弧爐煉鋼來自廢鋼產製之鋼廠之電弧爐還原碴，因被誤用磨碎混入為細砂出售，此為膨脹現象之主因。

若是已購房屋發現為爐碴屋，則可先自行簡易判斷問題之嚴重性。若問題僅發生在牆面，應為粉刷層表面摻雜爐碴，其問題較不大，可透過防水漆重新粉刷，隔絕水氣與爐碴再次作用。若是發生在天花板則問題較嚴重，等於房子本身的結構體已經受到污染，建議找結構技師或土木技師等專家，將脫落的粉料進行檢驗，並與建商協尋後續處置。

其實「爐碴」問題來自源頭，政府與建造單位應在一開始做好嚴格的把關與溯源動作，加上第三方公證單位協助，控管預拌混凝土工廠提供的成分比例，就可以大幅避免後續問題，例如砂石原料進混凝土廠前，就必須經過酚酞測試、PH酸鹼值試驗(如pH大於10極可能受到汙染，絕對禁用)、磁吸試驗(可以判斷是否含有此成份)等三道測試關卡，合格才可使用。對於資源的再利用，源頭材料先經過檢驗，後續問題其實就不會產生，爐碴用於建築上是正面而非負面的，應從技術角度讓民眾買的放心、住的安心。



■ 爐渣透過酚 測試正常與異常結果呈現



■ 爐渣透過PH酸鹼值試驗正常與異常結果呈現



■ 爐渣透過磁吸試驗正常與異常結果呈現

桃園市領取建照統計表 109年01月-109年03月

區域	領建照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	72	1119	1719	770022.16	262411.32
平鎮	18	153	270	633230.11	51044.52
龍潭	21	275	341	68119.90	64606.11
楊梅	42	160	250	236535.58	64805.73
新屋	20	43	53	33984.53	12691.31
觀音	71	486	835	872507.70	178170.39
桃園	26	1078	1435	14101110.81	209003.94
龜山	23	1698	1775	14264048.92	236018.11
八德	24	257	592	49235.75	104479.92
大溪	29	207	205	29391.52	38225.00
復興	0	0	0	0	0
大園	25	161	344	166704.90	190509.94
蘆竹	17	278	362	160104.54	61760.20
小計	388	5915	8181	31384996.42	1473726.49

◎本資料來源由桃園市政府建管處提供（本資料不含鄉鎮公所發照）

桃園市領取使照統計表 109年01月-109年03月

區域	領使照數	戶數	車位數	基地面積	樓地板面積
中壢	46	294	1099	94857.16	142178.32
平鎮	16	45	88	67821.54	23161.21
龍潭	27	354	301	63179.18	57139.23
楊梅	26	34	166	215536.10	32644.71
新屋	16	40	33	23257.99	14770.50
觀音	31	294	377	391127.08	113460.09
桃園	30	1121	1375	64369.04	209681.18
龜山	17	31	1184	480580.74	124348.25
八德	14	285	319	31759.16	58221.99
大溪	24	36	72	185833.77	17989.11
復興	0	0	0	0	0
大園	18	216	200	22846.87	41483.87
蘆竹	19	59	156	30784.18	31994.78
小計	284	2809	5370	1671952.81	867073.24

◎本資料來源由桃園市政府建管處提供（本資料不含鄉鎮公所發照）

▶ 市場行情〈近期個案〉

松德大苑

投資興建：大瀚營造有限公司
 基地位置：中壢區松德路82-106號
 產品類型：透天住宅
 總戶數：10戶
 車位數：20位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：51/145
 聯絡電話：03-4905788
 網址/信箱：dh550116@ms29.hinet.net

地下一層、地上四層、
 連棟透天



楊梅新富段-12戶住宅新建工程

投資興建：長禾昇建設有限公司
 基地位置：楊梅區富聯路與富聯路691巷交叉口
 產品類型：透天住宅
 總戶數：12戶
 車位數：每戶1~2位
 現況：
 地坪/建坪：100/85
 聯絡電話：0928-884-313
 網址/信箱：www.junyi-building.com

高級石材、獨棟前庭後院、孝親房、電梯、大面寬、
 開心農場、離塵不離城。



禾林 RICH ONE 2

投資興建：禾林建設有限公司
 基地位置：中壢區青埔二街
 產品類型：大樓店面
 總戶數：104戶
 車位數：108位
 現況：預售
 地坪/建坪：737/3489
 聯絡電話：03-4531368
 網址/信箱：is.gd/2Tma8K

外觀類清水模搭配鏽蝕磚及木紋格柵，顯現日式現代
 風格精選高檔建材，以使用者需求出發由內而外的格
 局規劃，靜巷全齡化住宅。



謙玉苑

投資興建：英堡建設股份有限公司
 基地位置：桃園區鎮二街35號
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：46戶
 車位數：63位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：
 聯絡電話：03-3369000
 網址/信箱：

25%低建蔽率、朝陽
 公園旁、正桃園市中
 心、近捷運綠線
 G08站、12鐘火車站
 及商圈。



▶ 市場行情〈近期個案〉

上品硯

投資興建：悅昇建設有限公司
基地位置：楊梅區新梅七街86號工地
產品類型：透天住宅/店面
總戶數：10戶
車位數：2~3位
現況：預售/興建中
地坪/建坪：22-29/62-87
聯絡電話：03-4818833
網址/信箱：yshouse68@yahoo.com.tw

五大房規劃、產權獨立、空中花園露台、超大地坪、市區三代同堂電梯別墅。



帝品苑

投資興建：中欣建設有限公司
基地位置：楊梅區梅獅路二段179巷
產品類型：透天住宅/店面
總戶數：8戶
車位數：3位
現況：
地坪/建坪：25-80/66-100
聯絡電話：03-4818833
網址/信箱：yshouse68@yahoo.com.tw

市區三代同堂、電梯別墅、稀有三車位、五大房規劃、產權獨立、空中花園露台、免管理費。



愛豐謙(菁英匯)

投資興建：豐謙建設股份有限公司
基地位置：龍潭區中豐路461巷106弄58號
產品類型：大樓住宅
總戶數：168戶
車位數：218位
現況：
地坪/建坪：9.35/30~40
聯絡電話：03-4090696
網址/信箱：

- 1.龍潭區(蘋果電腦投資100億以上)未來將形成桃園科技重鎮。
- 2.首創龍潭區精品五星級小豪宅(30坪/40坪)1000坪飯店公設



皇品天下

投資興建：鑫利川建設有限公司
基地位置：楊梅區高鐵南路七段501號
產品類型：透天住宅
總戶數：12戶
車位數：12位
現況：新成屋
地坪/建坪：28~56/54~64
聯絡電話：03-4758568
網址/信箱：

50米正路邊、大面寬、前院停車、全新完工。



▶ 市場行情〈近期個案〉

聯太仟院

投資興建：聯太建設股份有限公司
 基地位置：楊梅區校前路276巷
 產品類型：透天住宅
 總戶數：12戶
 車位數：12位
 現況：興建中
 地坪/建坪：25.53~26.73/80.9~84.51
 聯絡電話：03-4850999
 網址/信箱：

產品規劃五大房、四套房、82坪電梯別墅、戶戶大面寬；雙車位。



首 富

投資興建：向達建設有限公司
 基地位置：觀音區草漯
 產品類型：透天店面
 總戶數：3戶
 車位數：2位
 現況：興建中
 地坪/建坪：44/90.4
 聯絡電話：03-4814620/0910628260
 網址/信箱：hc.www@msa.hinet.net

店面及套房分層、
 獨立出入口、面公園。



東悅科技園區

投資興建：東悅建設(股)公司
 基地位置：楊梅區中山北路一段
 199巷15-17號
 產品類型：工業廠辦/企業總部
 總戶數：63戶
 車位數：189位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：3545/10841
 聯絡電話：0952-016-858
 網址/信箱：kiwicliff@gmail.com

全新廠辦、透天、企業
 總部、近交流道、挑高
 七米、園區管理完善。



草富段店店舖、住宅新建工程

投資興建：苙閣建設有限公司
 基地位置：觀音區福祥街、莊二街口
 產品類型：大樓店面
 總戶數：53戶
 車位數：40位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：364/1800
 聯絡電話：03-6586799
 網址/信箱：hcv0072@yahoo.com.tw

地上11層、地下二層、RC造。



▶ 市場行情〈近期個案〉

煌都晶彩

投資興建：煌都建設股份有限公司
 基地位置：桃園市觀音區草富段157.165.166地號(富平街)
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：26戶
 車位數：10位
 現況：興建中
 地坪/建坪：234.92 / 556.32
 聯絡電話：03-483-8555
 網址/信箱：huangdu.99@gmail.com

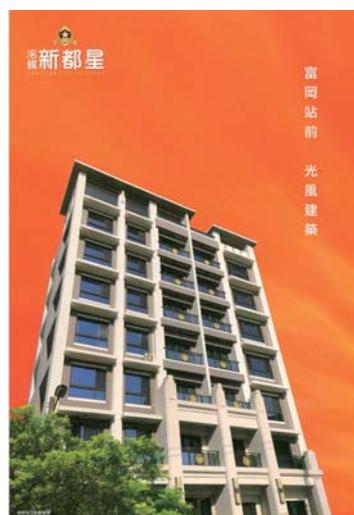
本案臨路6米，基地東北側為富平街，西南側為空地，距離大觀路商圈步行2分鐘、草漯國中國小皆在步行可達距離、行車8分鐘即抵達觀音工業區區域內生活機能完善，工作機會充足。
 全區最低20%低公設規劃，二房住家戶戶邊間雙面採光、雙主臥設計、衛浴皆有開窗，雙獨立套房雙陽台，採紅磚牆隔間隔音效果佳，空間寬廣可規劃機能1房1廳。



洛錫-新都星

投資興建：洛錫建設有限公司
 基地位置：楊梅富岡火車站旁·豐興街80號
 產品類型：大樓住宅
 總戶數：14戶
 車位數：12位
 現況：新成屋
 地坪/建坪：/24、32、50
 聯絡電話：03-4613878
 網址/信箱：ym69655411@gmail.com

- 1.七樓雙併電梯華廈
- 2.超低公設比23%
- 3.新古典建築,全新完工
- 4.全案規劃2-4房



109.01.01~109.03.31 桃園市新成屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱	投資興建(1)	可售/規劃(戶數)	規劃/主力(坪數)	平均單價(萬/坪)	銀行/公司(貸款%)	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照(坪)	投資興建(2)企劃銷售	可售總金額(億元)	車位狀況	一樓單價(店/住)	建築設計建築率%	規劃用途洽詢電話	公設比層數 G/B	進駐日期
中壢	京品墅	鴻堡建設	10/10	-/74-75	21.5	80/-	崇德二路 556-2 號.	100 %	109/04/24
	先建後售*1183			室內停車	總價 1488-1588 萬	陳永霖	透天住宅		
中壢	344.8/使 108-1094	鴻堡建設	1.5		-/-	57 %	(03)282-0085	4/0	109/01/05
	宜誠有餘	誼駿建設	7/48	-/49	33	80/-	青溪路一段 301 號(圖:高鐵)	57 %	109/05/08
中壢	-	宜誠機構		平面 160-175 萬	-	徐瑞燦	電梯住宅店面	32.85	
	504/使 108-1042	首龍廣告	2		-/-	41 %	(03)275-5515	13/2	109/01/15
中壢	V PARK	環都建設	25/93	-/30-60	28.5	80/-	永裕路 11 號(圖:高鐵).	32 %	109/05/08
	-			平面 140-160 萬	-	閻康	電梯住宅店面		
龍潭	697/使 108-1158	誼鼎廣告	2.6		64/-	40 %	(03)422-5222	13/2	109/03/12
	廣盈工業大鎮	家慶營造	11/11	-/72-83	17.5	80/-	工七路 8 號	0 %	109/05/01
龍潭	原廣盈工業大鎮 NO.5			平面 60-70 萬	-	陳明誼	廠房辦公大樓	34	
	200/使 107-1199	家慶營造	1.8		19/-	70 %	(03)499-5689	6/1	109/01/01
龍潭	依山間	豐鳴建設	13/13	-/68-86	23	70/-	中豐路上林段 346 巷 32 弄 1 號	23 %	109/05/01
	先建後售			室內停車	總價 1558-2088 萬	蕭詠如	透天住宅		
龍潭	370.3/使 108-1113	豐鳴建設	2		-/-	60 %	0912-628-337	4.5/0	109/01/20
	築美學 2	瑞晉建設	16/16	-/43	16	-/-	誠實路 276 號	0 %	109/05/01
龍潭	-			內含	-	葉旭華	電梯公寓住宅	30	
	208/使 108-1180	瑞晉建設	1.3		-/公設	60 %	(03)479-0369	5/0	109/02/01
龍潭	傅家寶 29	寶台建設	22/110	-/61-81	25	80/-	中豐路 461 巷 131 號	0 %	109/05/15
	-			庭院停車	總價 1680-1880 萬	拓璞聯合	透天住宅		
龍潭	1045.6/建 107-0180(B)	大衛創意行銷	3.3		-/-	55 %	(03)470-0777	3.5/0	109/03/01
	幸福公園 5	寶台建設	35/110	-/27-38	19.5	80/-	中豐路 461 巷 131 號	9 %	109/05/15
龍潭	-			平面 110-130 萬	-	拓璞	電梯住宅大廈	31	
	1045.6/建 107-0180(A)	大衛創意行銷	2		-/未定	55 %	(03)470-0777	15/2	109/03/01
楊梅	和樂	騰元建設	28/28	-/30	14.5	85/-	德和路(近富民街口).	39 %	109/04/24
	先建後售			平面 85 萬	-	簡昌源	電梯住宅	29	
楊梅	237/建 107-1407	富昱整合行銷	1.3		-/停車	51.4 %	(03)472-7578	7/1	109/03/01
	上品硯	悅昇建設	6/10	-/60-83	25	80/-	新梅七街.	0 %	109/05/07
楊梅	-			室內停車	總價 1580-1880 萬	陳彥翰	透天住宅		
	255/建 107-1204	悅昇建設	0.9		-/-	60 %	(03)481-8833	4.5/0	109/03/04
楊梅	帝品苑	中欣建設	7/8	-/65-96	25	70/-	梅獅路二段 179 巷.	0 %	109/05/07
	-			室內停車	總價 1580-3180 萬	陳正文	透天住宅		
新屋	273/建 107-0574	中欣建設	1.8		總價 2180 萬/-	53.6 %	(03)481-8833	4.5/0	109/03/04
	金滿意	冠美建設	68/68	-/24-32	18&	85/-	中華南路二段 300 號對面.	100 %	109/04/24
新屋	先建後售*1186			一樓停車 85-90 萬	-	黃展春	電梯公寓住宅	14.9	
	634.9/建 107-1244	益得不動產	3.3		-/20	52 %	(03)476-1818	5/0	109/01/10
新屋	青田	茂峰建設	3/21	-/54	16&	80/-	中山西路二段 800 巷 33 號.	33 %	109/05/08
	-			庭院停車	總價 858-938 萬	張坤隆	透天住宅		
新屋	725/使 109-0030	佳峰廣告	0.27		-/-	43 %	(03)486-2668	3.5/0	109/02/06
	荷蘊展	荷蘊建設	2/2	-/89	23	80/-	校前一街 1 號	0 %	109/05/08
觀音	-			庭院停車	總價 1980-2180 萬	張金城	透天住宅		
	72.6/使 109-0044	荷蘊建設	0.4		-/-	54 %	0933-038-108	4/0	109/03/27
觀音	紐約幸運星	家新建設	70/94	-/26-65	15.2	80/-	中山路一段 739 巷 16 號	29 %	109/05/15
	-			庭院停車	總價 368-1188 萬	拓璞	電梯住宅	31.5	
觀音	904/使 109-0097	美漾廣告	4.2	平面 110-120 萬	-/-	47 %	(03)473-8818	4.5,13/2	109/02/19
	幸福 A+	京峰建設	19/19	-/14-16	17.5	80/-	仁德街 135 號對面	53 %	109/05/01
桃園	先建後售			無車位	-	林材碩	電梯公寓住宅	22	
	75/建 108-0266	美漾廣告	0.55		-/19	70 %	(03)483-9956	5/0	109/03/18
桃園	市政潤隆	潤隆建設	231/231	-/24-37	29.5	80/-	法院後街.	25 %	109/05/08
	先建後售			平面 160-190 萬	-	蕭家福	電梯住宅店面	34.8	
桃園	1266/建 107-0623	新理想廣告	20	機械 115-140 萬	48/-	49 %	(03)335-3355	12/3	109/01/07

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價

109.01.01~109.03.31 桃園市新成屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱	投資興建(1)	可售/規劃 (戶數)	規劃/主力 (坪數)	平均單價 (萬/坪)	銀行/公司 (貸款%)	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照 (坪)	投資興建(2) 企劃銷售	可售總金額 (億元)	車位狀況	一樓單價 (店/住)	建築設計 建築率 %	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數 G/B	進駐日期
桃園	寶欣愛在陽明	寶欣建設	52/130	-/26-41	30	80/-	漢中路 108 巷旁.	85 %	109/05/08
	-	寶佳機構		平面 140-180 萬	-	拓璞	住宅大廈、店面	32	
	784.6/建 107-0170	基石建築行銷	6		保留/-	38 %	(03)377-5777	15/3	109/01/07
桃園	麗晶花園廣場	福容開發	297/297	-/56-68	48	80/-	同德五街 2 號.	20 %	109/05/08
	先建後售	麗寶機構		平面 170-250 萬	總價 2500-3500 萬	呂文程	高樓住宅大廈、店面	33	
	1875/使 109-0001	海悅國際	100		未定/-	58 %	(03)357-5688	27/4	109/02/05
桃園	印象天爵	永盛開發建設	20/54	-/42-68	46.5	80/-	文中一路.	0 %	109/05/08
	-	傑丞建築		平面 175-195 萬	-	謝樹林	電梯住宅大廈	32.98	
	537.7/建 106-0571	傑丞建築	5		-/公設	36 %	(03)341-2688	19/3	109/03/05
桃園	大河戀	源美建設	196/196	-/31-45	34.5(面河)	80/-	幸福路 171 號.	20 %	109/05/08
	先建後售	嘉環機構		平面 160-195 萬	-	陳明徽	電梯住宅店面	32-33	
	1265.7/使 109-0190	匯泓國際	30		65/-	36 %	(03)346-8333	13/3	109/03/15
桃園	京璽	建城建設	63/96	-/16-27	46	80/-	大同路 2 號.	30 %	109/04/24
	先建後售			平面 160-180 萬	-	陳福助	住宅大廈、店面	33.8	
	255/使 109-0006	新理想廣告	7		保留/-	52 %	(03)331-1555	15/3	109/03/20
八德	鵬程首捷	鵬程建設	45/155	-/22-29	22	80/-	中正一路.	44 %	109/05/01
	*1180	麗寶機構		平面 135-145 萬	-	呂文程	住宅大廈、店面	32-33	
	747/建 105-0050	新力天廣告	2.5		保留/-	29 %	(03)368-7678	15/3	109/01/03
八德	豐田居	誼昌建設開發	3/3	-/83-85	30	-/-	豐田七街 33-1 號.	0 %	109/05/01
	先建後售			室內停車	總價 2388-2688 萬	林柏翰	透天住宅		
	90.7/建 107-0744	誼昌建設開發	0.76		-/-	49 %	(03)365-0099	5/0	109/03/30
大溪	我居 NO.6	汰金建設開發	2/2	-/98-99	26.3	70/-	埔頂一街 39 號旁	0 %	109/05/15
	先建後售			庭院停車	總價 2588 萬	曾文魁	透天住宅		
	82.3/建 108-0490	汰金建設開發	0.5		-/-	51 %	(03)380-9432	3.8/0	109/03/01
大溪	我居 NO.7	汰金建設開發	3/3	-/84	28.5	70/-	埔仁路 706 號旁	0 %	109/05/15
	先建後售			庭院停車	總價 2398 萬	曾文魁	透天住宅		
	101.8/建	汰金建設開發	0.7		-/-	60 %	(03)380-9432	3/0	109/03/01
大園	威均君品苑	威均建設	20/20	-/62	32	70/-	中山南路二段 667 號.	70 %	109/05/01
	先建後售			平面 155-165 萬	-	陳彥翰	電梯住宅店面	34	
	433.9/建 104-0620	米蘭達廣告	6		70/-	49 %	(03)287-2388	10/2	109/01/01
大園	福興福星	福興建設	21/21	-/15-24	23	80/-	自立三街 20 號	100 %	109/05/06
	先建後售			無車位	-	林材碩	電梯公寓住宅	18	
	114.9/使 108-0386	福興建設	0.98		-/停車	70 %	(03)385-6549	5/0	109/01/05
大園	臻愛甜心	隆家騰建設	16/16	-/23-66	26	80/-	大興路 28 號	100 %	109/03/18
	先建後售			一樓停車 135 萬	總價 1698 萬	羅勤誠	電梯公寓住宅	29-30	
	167.7/使 109-0134	隆家騰建設	1.2		-/停車	60 %	(03)386-5799	4.5/0	109/01/15
蘆竹	曉知青	協和建設	14/68	-/38-39	24	80/-	國強十三街 239 巷 20 號.	100 %	109/05/08
	*1181	寶佳機構		平面 160-175 萬	-	張建鴻	電梯住宅	32	
	645/使 108-0641	瑞康國際行銷	1.4		-/26	43 %	(03)392-0666	9/2	109/01/07

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價



109.01.01~109.03.31 桃園市新成屋規劃用途分析

資料來源：住展雜誌提供

規劃用途	個案數	基地面積(千坪)	規劃戶數	可售戶數	剩餘戶數	可售金額(億)	售出金額(億)	銷售率
23樓以上住宅	1	1.875	297	297	297	100.00	20.00	19.87 %
14樓~22樓住宅	5	3.370	545	215	215	22.50	8.48	40.00 %
6樓~13樓住宅	8	5.953	778	591	591	67.50	20.30	28.43 %
4樓、5樓公寓	5	1.201	140	140	140	7.33	5.77	82.14 %
透天住宅	10	3.361	182	71	71	12.13	2.05	19.72 %
工業廠房	1	0.200	11	11	11	1.80	0.00	0.00 %
合計	30	15.959	1,953	1,325	1,325	211.26	56.60	33.36 %

109.01.01~109.03.31 桃園市預售屋規劃用途分析

資料來源：住展雜誌提供

規劃用途	個案數	基地面積(千坪)	規劃戶數	可售戶數	剩餘戶數	可售金額(億)	售出金額(億)	銷售率
23樓以上住宅	4	5.866	1,539	1,333	1,218	177.50	16.98	8.63 %
14樓~22樓住宅	15	14.504	2,338	1,997	1,404	226.00	75.08	29.69 %
6樓~13樓住宅	4	4.051	509	501	356	33.00	9.82	28.94 %
4樓、5樓公寓	3	0.820	98	98	17	4.10	3.30	82.65 %
透天住宅	5	1.412	48	48	40	8.15	1.75	16.67 %
套房	1	2.209	468	468	435	24.00	1.68	7.05 %
合計	32	28.861	5,000	4,445	3,470	472.75	108.60	21.93 %

桃園建築會刊 誠摯邀稿

「建築開發心聲」

「專題報導」、「藝文天地」

歡迎各位會員代表、學者專家、
政府官員，踴躍投稿。謝謝！

●投稿聯絡：

若有任何疑問請洽

桃園市不動產開發商業同業公會

電話：(03) **357-9802** 陳秘書

傳真：(03) **357-9785**

【桃園建築】會刊廣告捐贈回饋表

封面	22,000元	封面裡	15,000元
內頁	10,000元	封底裡	12,000元

※以上金額為一般廠商每期刊登價格

※會員刊登以九折計算

109.01.01~109.03.31 桃園市預售屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱	投資興建(1)	可售/規劃 (戶數)	規劃/主力 (坪數)	平均單價 (萬/坪)	銀行/公司 (貸款%)	工地地址	銷售率	調查日期
	基地面積/建照 (坪)	投資興建(2) 企劃銷售	可售總金額 (億元)	車位狀況	一樓單價 (店/住)	建築設計 建蔽率%	規劃用途 洽詢電話	公設比 層數 G/B	進駐日期
中壢	威均峰澤	昇貿建設開發	387/387	28-46/28-46 平面 145-190 萬	39	80/-	領航南路三段、青埔路二段、 高樓住宅大廈、店面	20 % 34	109/04/24
	- 2253.6/建 104-0494	豐悅廣告	55		125/-	-	(03)426-8888	21,23/4	109/01/05
中壢	大陸 i-CITY-仁愛匯	大陸建設	98/98	28-42/28-42 平面 140-160 萬	33.5	80/-	領航南路四段(圍：高鐵)、 住宅大廈、店面	26 % 34.3	109/04/24
	- 699.4/建 102-0325	新理想廣告	13		-/-	陳永振 49 %	(03)287-2688	15/3	109/03/12
平鎮	卓悅首富	卓悅建設	80/80	19-30/19-30 平面 120 萬	22.5	80/-	金陵路七段 187 巷、 電梯住宅	35 % 33	109/05/01
	- 522.8/建 104-0364	豐樂建築代銷	4.2	一樓停車 130 萬	-/公設	卓玲 44 %	(03)450-7058	11/1	109/01/02
龍潭	石門雲享	安柱建設開發	468/468	13-46/13-46 平面 95-115 萬	22	70/-	民有一街 套房商務住宅、商業大樓	7 % 38	109/05/01
	- 2208.5/建 107-1248	寶島崑崙廣告	24	機械 70-80 萬	未定/-	陳文辭 29 %	(03)471-1515	15/3	109/02/05
楊梅	千互品藏	千互建設	4/4	82/82 庭院停車	19	80/-	員德路 95 號旁 透天住宅	75 %	109/04/22
	- 162/建 108-1000	千互建設	0.65		-/-	余伊能 57.6 %	0968-198-631	3.5/0	109/02/01
楊梅	鴻豐紳活	鴻豐建設	88/96	26-36/26-36 平面 135-150 萬	22	80/-	新梅六街、新梅八街 電梯住宅店面	50 % 32	109/05/07
	- 564/建 107-1232	寶佳機構 元石灘廣告	6.5		保留/-	張建鴻 41.3 %	(03)478-1289	12/3	109/03/01
觀音	文學苑	立賜開發	54/54	21-22/21-22 平面保留	19.5	80/-	福興街 147-1 號旁、 電梯公寓住宅	100 % 18	109/03/20
	- 503.7/建 108-0319	美葉廣告	2.2		-/停車	鄭宇能 47 %	(03)483-1516	5/0	109/01/15
觀音	集麗墅	基甲建設	18/18	48-63/48-63 庭院停車	22.8	75/-	大福路 152 巷旁、 透天住宅	0 %	109/05/15
	- 464/建 109-0120	基甲建設	2.1		-/-	沈伯卿 60 %	(03)498-1333	4/0	109/02/19
觀音	日光綠	勝威建設	30/30	15-21/15-21 機械 90 萬	19.5	80/-	福祥街 電梯公寓住宅、店面	43 % 24	109/05/15
	- 219.7/建 108-1361	美漾廣告	1.4	一樓停車 130 萬	26/-	大瀚 50 %	(03)483-1018	5/1	109/03/10
觀音	品生活	寶復建設	14/14	16-25/16-25 無車位	17.5	80/-	四維三街 47 號旁 電梯公寓住宅	100 % 26	109/05/15
	- 96.6/建 108-1327	美漾廣告	0.5		-/停車	德嶸 48 %	(03)483-1516	5/0	109/03/15
桃園	昕中城	佳昕建設	146/146	25-40/25-37 平面未定	26	80/-	文中東路、忠一路 住宅大廈、店面	25 % 32.5	109/05/08
	- 934/建 107-0732	寶佳機構 昕傳廣告	13		-/-	張建鴻 34 %	(03)360-5988	15/3	109/01/05
桃園	昭揚大郡	璞揚建設	104/115	50-60/50-60 平面 175-195 萬	35	80/-	文中一路、正光二街、 住宅大廈、店面	66 % 33	109/04/24
	- 1156.6/建 108-1435	昭揚機構 天曜廣告	20		售完/-	拓璞 40 %	(03)302-9388	14/3	109/01/07
桃園	遠雄青溪	遠雄建設	130/135	30-45/30-34 平面 175-212 萬	33	75/-	民光東路、 住宅大廈、店面	77 % 33	109/05/08
	- 850.7/建 108-1147	遠雄房地產	17		售完/-	李祖原 44 %	(03)325-1766	14/4	109/02/05
桃園	定泰清溪甌	定泰建設	82/82	39-54/39-43 平面 150-180 萬	38	80/-	日光路(東門溪旁)、 住宅大廈、店面	37 % 34	109/04/24
	- 639/建 108-1348	麗寶機構 詮力實業	14		80/-	呂文程 45 %	(03)338-3456	14/4	109/02/05
桃園	合遠史丹佛	合遠建設	163/326	23-45/23-27 平面 165-195 萬	29.5	80/-	正光二街 71 巷 住宅大廈、店面	10 % 31-32	109/05/08
	- 1854/建 105-0380	寶佳機構 新高創廣告	18		58/-	拓璞 44 %	(03)331-3666	15/3	109/03/03
桃園	胤藏泱	元啟建設	91/91	52-60/52-60 平面 175-210 萬	32.5	80/-	正光路、溫州一路 高樓住宅大廈、店面	20 % 33.5	109/05/08
	- 831.9/建 105-0992	元啟建設	19		未定/-	劉建擘 30 %	(03)302-6677	24/3	109/03/05
桃園	佳陞運動家	佳陞建設	109/109	27-38/27-38 平面 170-185 萬	29	80/-	吉安一街、 住宅大廈、店面	34 % 32	109/05/08
	- 762/建 107-0844	寶佳機構 幸福動力	11		50/-	拓璞 34 %	(03)301-8000	14/3	109/03/05

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價

109.01.01~109.03.31 桃園市預售屋個案

資料來源：住展雜誌提供

分區	工地名稱 基地面積 / 建照 (坪)	投資興建(1)	可售 / 規劃 (戶數)	規劃 / 主力 (坪數)	平均單價 (萬 / 坪)	銀行 / 公司 (貸款 %)	工地地址 規劃用途 洽詢電話	銷售率 公設比 層數 G/B	調查日期 進駐日期
		投資興建(2) 企劃銷售	可售總金額 (億元)	車位狀況	一樓單價 (店 / 住)	建築設計 建蔽率 %			
桃園	益展不二家 - 775.7/建 107-0800	益展建設 寶佳機構 寶麟廣告	132/132 13	24-35/32-35 平面 150-190 萬	29 - 60/-	75/- 拓璞 33 %	廈門街 112 號. 住宅大廈、店面 (03)347-5588	30 % 31-32 15/4	109/05/08 109/03/15
	龜山	傳佳建設 寶佳機構 薪躍廣告	93/93 7.8	28-45/28-39 平面 140-175 萬	24 - 24/-	80/- 張建鴻 50 %	大同路 356 巷對面. 電梯住宅店面 (03)319-3222	30 % 32 8/3	109/05/15 109/01/15
龜山	頤昌豐岳 - 933.7/建 108-1005	頤昌建設 鈞驛廣告	163/163 16	26-51/26-29 平面 160-190 萬	29 - 未定/未定	80/- 陳朝雄 43 %	文樂路、樂善一路交叉口 住宅大廈、店面 (03)327-7366	40 % 34 15/4	109/05/01 109/02/01
龜山	欣時代 - 713/建 106-0288	欣巴巴事業 欣巴巴事業	52/258 5.5	26-35/26-35 平面 170-200 萬	29 - 保留/-	80/- 王銘鴻 57 %	文化一路、華亞三路. 高樓住宅、商業、辦公大樓 (03)327-1133	4 % 33.5 30/6	109/05/01 109/02/01
龜山	皇普 MVP - 1390/建 107-1075	皇普建設 皇普建設	160/321 15	25-40/- 平面 165-200 萬 機械 100-105 萬	25 - 45/-	80/- 拓璞聯合 48 %	樂學一路. 住宅大廈、店面 (03)327-0088	10 % 31 15/4	109/05/04 109/03/02
龜山	鴻築鴻典 - 1062.9/建 107-1412	鴻築建設 寶佳機構 商鼎實業	207/207 18	24-42/24-28 平面 180-210 萬	30 - 45/-	80/- 拓璞聯合 40 %	長慶二街、樂學路口 住宅大廈、店面 (03)327-9339	8 % 32 15/4	109/05/01 109/03/29
龜山	和洲金剛 - 1200.1/建 108-0611	和洲建設 寶佳機構 翊鼎國際	221/221 20	17-47/26-40 平面 170-195 萬	25.5 - 未定/-	80/- 拓璞聯合 46 %	樂善二路、文吉路口 住宅大廈、店面 (03)397-3579	5 % 32 15/4	109/05/19 109/03/29
龜山	鴻築捷市達 - 2067.2/建 108-0438	鴻築建設 寶佳機構 漢林廣告	803/803 98	24-38/32-38 平面未定	35 - 未定/-	80/- 拓璞聯合 -	文化一路 高樓住宅大廈、店面 (03)316-8899	2 % 32 27-29/6	109/05/19 109/03/29
八德	合雄 MAX - 984.9/建 102-1555	合雄建設 寶佳機構 圓石灘廣告	167/168 16	27-40/40 平面 150-160 萬	26 - 60.5/未定	80/- 徐瑞燦 41 %	建德路、興豐路口 住宅大廈、店面 (03)365-8996	70 % 32 21/3	109/05/01 109/01/05
八德	昭揚君璽 - 696/-	昕陽建設 昭揚機構 天躍廣告	88/88 10	34-50/50 平面 150-160 萬	26 - 65/-	70/- - -	忠勇二街 電梯住宅大廈 (03)366-6078	0 % 33 13,15/2	109/05/01 109/01/20
八德	三本皇峇 - 564.6/建 108-0159	三本建設 三本建設	27/27 12	100-140/100 平面 140-170 萬	30 - -/公設	80/- 金以容 33 %	東勇北路、忠勇一街口 電梯住宅大廈 (03)366-6000	50 % 32 17/3	109/05/15 109/02/11
八德	達運玖富 - 267.7/建 108-0532	達運建設開發 達運建設開發	9/9 1.6	68-93/68-93 室內停車 庭院停車	25 總價 1686-2500 萬 -/-	70/- 張文雄 57 %	城仔街 72 號旁 透天住宅 (03)376-1000	0 % 4,5/0	109/05/01 109/03/01
八德	傳家寶 27 *1185 395.3/建 107-1105	寶台建設 寶台機構 大衛創意行銷	12/12 3	62-71/62-71 室內停車 庭院停車	未定 總價 2088-2588 萬 -/-	80/- 陳永振 49 %	廣興二路、長興二路口 透天店面、住宅 (03)373-1555	42 % 4/0	109/05/01 109/03/24
八德	豐田居 2 - 123.3/建 108-1495	誼昌建設開發 誼昌建設開發	5/5 0.8	65-79/65-79 室內停車	22 總價 1388-1898 萬 -/-	80/- 林柏翰 59 %	建興街 92 巷. 透天住宅 (03)365-0099	0 % 4/0	109/05/01 109/03/30
大園	巧市代 - 2104/建 104-1147	合康工程顧問 合康工程	240/240 14.5	27-42/27-29 平面 100-130 萬	16 總價 500-900 萬 35/-	80/- 閻康 28 %	南和路、甘塘路口 電梯住宅店面 (03)386-0606	19 % 31 13/2	109/05/15 109/01/15

【備註】 @ 含露台平均價 * 含地下室售價 ! 含車位售價 # 一、二樓合併銷售 \$ 含夾層售價 & 含裝潢售價



比沙列室內裝修設計

設計總監 張靜峰

02 7729 8888

art@bezalel.com.tw

台北市中山區明水路411號1樓

BEZALEL
INTERIOR DESIGN

www.bezalel.com.tw

109年會員公司申報開工統計表

01月份

產品區分：透天

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其它					
1	中壢	鴻增建設	富強段608地號	住宅區	4		1		189.98	73.01	1,310,862	(107) 00977	
2	中壢	冠岳建設	中寮段 221~221-2地號	住宅區	4		3		736.23	322.88	5,582,190	(108) 01506-01508	
3	楊梅	龍昇開發	員富段336-1地號	住宅區	4		1		216.56	123.69	15,601,400	(108) 01412	
4	楊梅	龍昇開發	員富段 336-4~336-5地號	住宅區	4		2		436.06	242.56	3,321,200	(108) 01413-01414	
5	觀音	允樂建設	工業區段二小段 1070-2地號	工業區 丁種建築用地	5		1		369.05	107.00	2,798,900	(108) 01334	
6	中壢	東傑建設	中工段812地號	工業區 丁種建築用地	5		1		465.15	133.00	3,225,685	(108) 01352	
7	楊梅	五十甲建設	四湖段919-71地號	特定農業區 甲種建築用地	4		57		11,074.31	6,648.00	86,341,123	(108) 01319	
8	觀音	芷園開發	工業區段二小段 239-2地號	工業區 丁種建築用地	5		10		935.29	249.00	7,187,442	(108) 01372	
9	平鎮	高誠開發	廣北段969-1地號	住宅區	5		9		642.26	228.00	4,779,701	(109) 00010	
10	觀音	喬悅建設	大湖段502地號	特定農業區 甲種建築用地	5		26		2,071.40	728.94	15,236,505	(108) 01288	
11	八德	堃陽建設	大勇段 192~192-3地號	住宅區	4		4		832.50	329.42	3,539,819	(108) 01467~01470	
12	楊梅	朝富建設	老莊段203地號	農業區建地目	3		4		802.97	401.14	6,328,611	(108) 01226	
13	楊梅	朝富建設	老莊段203-13地號	農業區建地目	3		2		383.12	173.12	3,062,144	(108) 01228	
14	楊梅	朝富建設	老莊段203-6地號	農業區建地目	3		10		2,592.55	1,115.34	21,108,934	(108) 01227	
15	楊梅	千互建設	員富段300-2地號	住宅區	4		4		1,035.11	537.34	7,654,473	(108) 01000	
						0	135	0	22,782.54	11,412.44	187,078,989		

109年會員公司申報開工統計表

02月份

產品區分：透天

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其它					
1	楊梅	谷都建設	楊富段674地號	特定農業區 甲種建築用地	4		22		3,847.29	1,952.00	26,766,000	(108) 00214	
2	楊梅	谷都建設	下田心子段員笨小段 1736-6地號	特定農業區 甲種建築用地	4		7		1,175.36	541.00	8,161,000	(108) 01210	
3	八德	大琳建設	豐田段1356-2地號	第二種住宅區	4		2		401.56	179.21	2,800,514	(109) 00059	
4	觀音	富總建設	觀新段1488地號	住宅區	5		34		2,392.21	1,173.97	17,935,218	(108) 01541	
5	觀音	韋創建設	工業區段 二小段91地號	工業區 丁種建築用地	5		1		605.73	166.00	4,179,537	(108) 00560	
6	新屋	寶盈建設	新洲段1371-4地號	住宅區	4		2		390.74	163.55	2,911,731	(109) 00054	
7	新屋	寶盈建設	新洲段1371-12地號	住宅區	4		2		391.47	207.00	2,906,349	(109) 00055	
8	新屋	寶盈建設	新洲段1371-6地號	住宅區	4		2		470.62	206.60	3,635,610	(109) 00056	
9	新屋	寶盈建設	新洲段1371-7地號	住宅區	4		2		462.57	203.33	3,577,443	(109) 00057	
10	楊梅	鉅興建設	楊湖段1897地號	特定農業區 甲種建築用地	3		15		2,588.95	1,930.00	18,134,455	(108) 01409	
11	大溪	阜陽建設	仁善段105地號	第二種住宅區	4		1		307.31	122.35	2,120,439	(109) 00052	
12	大溪	鵬順建設	仁善段1180地號	第二種住宅區	4		1		300.56	123.39	2,103,308	(109) 00060	
13	桃園	川鉅建設	中山段325-1地號	住宅區	5		3		805.45	270.33	5,588,885	(109) 00046	
14	觀音	勝葳建設	草富段274地號	住宅區	5		30		1,907.49	726.32	13,452,710	(108) 01361	
15	觀音	千立建設	育仁段815地號	特定農業區 甲種建築用地	5		43		4,447.93	1,711.00	30,690,717	(108) 01259	
16	觀音	順瓏建設	草富段 82-1~82-5地號	第二種住宅區	4		6		828.03	355.69	5,414,776	(108) 00498-00502	
17	觀音	順瓏建設	草富段82-7地號	第二種住宅區	4		1		134.42	54.79	1,092,477	(108) 00503	
18	觀音	順瓏建設	草富段 82-8~82-10地號	第二種住宅區	4		4		528.55	216.99	4,343,339	(108) 00600-00602	
19	觀音	順瓏建設	草富段82號	第二種住宅區	4		24		1,454.97	598.73	10,789,465	(108) 00517	
20	觀音	頂旺建設	草富段102地號	第二種住宅區	4		2		343.72	186.05	2,371,668	(109) 00072	
21	中壢	寬裕建設	山上段 1363地號	特定農業區 甲種建築用地	5		33		2,707.74	803.00	18,878,271	(108) 01181	
22	大園	金福園建設	東園段60地號	住宅區	4		1		253.03	123.22	1,881,216	(108) 01415	
23	大園	金福園建設	東園段 60-3~60-12地號	住宅區	4		9		2,122.92	849.97	15,628,500	(108) 01456-01464	
24	大園	金福園建設	東園段 60-12地號	住宅區	5		9		929.37	415.80	6,872,469	(108) 01465	
25	龍潭	廣昱建設	和原段2589地號	山坡地保育區 丙種建築用地	4		22		67,976.75	5,693.33	51,414,463	(109) 00151	
26	中壢	川洋建設	崇德段0648地號	特定農業區 甲種建築用地	5		6		1,322.00	537.41	932,159	(109) 00173	
27	龍潭	寶台建設	和原段1485地號	山坡地保育區 丙種建築用地	3		28		9,449.72	7,238.87	72,221,260	(108) 00343	
						0	312	0	108,546.46	26,749.90	336,803,979		

109年會員公司申報開工統計表

03月份

產品區分：透天

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其它					
1	八德	誼昌建設	興豐段1293地號	住宅區	4		5		1,063.62	416.03	7,338,978	(108) 01495	
2	觀音	大權建設	三座屋段新興小段 433地號	特定農業區 甲種建築用地	4		44		8,742.67	5,124.00	61,016,578	(108) 00668	
3	觀音	郡鼎建設	草富段 162~162-1地號	第二種住宅區	4		2		427.33	267.20	3,247,761	(108) 01521-01522	
4	中壢	富力士建設	青平段246地號	住宅區	5		163		902.01	351.26	6,286,888	(109) 00049	
5	大溪	新佳建設	仁善段586地號	第二種住宅區	4		12		1,278.24	550.57	10,024,390	(109) 00164	
6	中壢	傑冠建設	上嶺段73地號	特定農業區 甲種建築用地	5		19		4,094.88	1,631.38	29,534,501	(109) 00117	
7	觀音	上悅建設	廣大段150地號	特定農業區 甲種建築用地	5		9		1,867.02	770.86	14,263,156	(108) 01387	
8	中壢	中潤建設	忠福段3259地號	住宅區	4		1		159.70	61.21	1,255,524	(109) 00243	
9	八德	閎捷建設	興豐段2642地號	第二種住宅區	5		8		1,442.96	532.98	10,880,058	(109) 00221	
10	八德	閎捷建設	興豐段2642-8地號	第二種住宅區	5		6		974.87	384.79	7,792,929	(109) 00214	
11	觀音	寶復建設	草新段56-2地號	第二種住宅區	5		14		770.56	319.49	5,382,110	(108) 01327	
12	觀音	樸億建設	工業區段 二小段869地號	工業區丁 種建築用地	5		23		2,031.41	562.00	14,129,337	(109) 00312	
						0	306	0	23,755.27	10,971.77	171,152,210		

109年會員公司申報開工統計表

01月份

產品區分：大樓

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其他					
1	桃園	福御祿	中路二段153地號	住宅區	12		51		9,742.84	1,728.46	103,854,021	(108) 01505	
2	大園	合康建設	青峰段415地號	住宅區	7		109		14,648.85	3,180.88	120,731,717	(108) 01557	
3	觀音	耀承建設	草富段277地號	第二種住宅區	11		43		5,363.31	1,053.42	55,268,407	(109) 00124	
						0	203	0	29,755.00	5,962.76	279,854,145		

109年會員公司申報開工統計表

02月份

產品區分：大樓

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其他					
1	桃園	君悅建設	中路三段26地號	住宅區	14		92		13,027.93	1,872.05	158,966,852	(107) 00940	
2	桃園	璞揚/立耀	中路三段87地號	住宅區	12		142		20,717.93	3,772.87	213,270,402	(108) 00060	
3	平鎮	智耀建設	興湧段1032地號	住宅區	6		33		3,992.60	1,182.12	33,376,471	(108) 00117	
4	龍潭	弘茂建設	黃龍段283地號	住宅區	12		56		8,971.35	1,758.74	92,380,544	(109) 00077	
5	中壢	櫻花建設	青平段200地號	住宅區	13		201		26,018.49	5,499.31	317,211,623	(109) 00008	
6	龜山	寶品建設	興華段671地號	第二種住宅區	6		25		2,947.34	927.00	25,998,792	(109) 00613	
7	平鎮	誼鴻建設	湧豐段628地號	第二種住宅區	18		124		20,361.91	3,685.31	298,216,588	(109) 00139	
8	大溪	金滿億建設	廣福段566地號	特定農業區 甲種建築用地	11		70		9,415.05	1,934.45	97,190,738	(109) 00149	
9											(109) 00082		
						0	743	0	105,452.60	20,631.85	1,236,612,010		

03月份

產品區分：大樓

序號	行政區	推案公司	基地位置	使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積 (m ²)	基地面積 (m ²)	總工程造價 (萬元)	建照號碼	開工日期 預計完工
						店	住	其他					
1	桃園	璞揚/立耀	中路二段185地號	住宅區	14		115		22,731.40	3,823.65	277,152,844	(108) 01435	
2	中壢	龍鎮建設	興南段興南小段 207-168地號	商業區	19		142		14,869.18	1,403.00	226,070,000	(109) 00193	
3	中壢	鉅陞建設	青昇段398地號	住宅區	13		173		19,703.55	3,057.69	250,679,758	(104) 00738	
4	中壢	大清建設	雙嶺段1413地號	商業區	10		20		4,610.80	819.24	47,244,348	(108) 00301	
5	龍潭	大維建設	北興段165地號	一般農業區 甲種建築用地	15		179		26,051.45	5,990.02	269,120,061	(109) 00152	
6	桃園	元智建設	寶山段981地號	住宅區	19		92		21,816.12	3,233.26	314,758,308	(109) 00208	
3	平鎮	寶欣建設	前程段395地號	住宅區	12		147		19,816.21	4,149.26	204,609,806	(109) 00220	
4	龜山	大頂建設	樂捷段268地號	第三種住宅區	15		281		37,384.48	4,841.17	454,811,460	(108) 01243	
5	中壢	百川建設	環東段748-19地號	住宅區	14		105		15,351.32	2,701.00	187,210,752	(109) 00123	
6	桃園	川和發建設	三民段128地號	第二種住宅區	15		132		21,241.96	2,847.69	258,635,608	(109) 00212	
3	觀音	苙閣建設	草富段125地號	第二種住宅區	11		53		5,977.25	1,204.55	61,571,291	(109) 00248	
4	大園	尊龍建設	五塊厝段大埔小段 1545地號	特定農業區 甲種建築用地	10		31		65,814.49	1,447.00	71,705,789	(108) 00795	
5	桃園	定泰建設	同安段1508地號	住宅區	10		46		5,882.03	1,408.00	60,587,636	(108) 01388	
						0	1516	0	281,250.24	36,925.53	2,684,157,661		

桃園市不動產開發商業同業公會

各會員公司您好：

好消息，公會出版「桃園建築」會刊，公會為加強服務會員，提供會員公司銷售個案刊登於會刊中，內有推案產品簡介，作為民衆查閱及同業參考之免費廣告。

「桃園建築」會刊有賴各會員先進的共同灌溉，其內容的充實將是我們大家一起共同努力的目標，期待屬於我們的共同園地，更加繁茂與茁壯，能將我們的心聲彙整與分享。

敬祝

事業順頌

桃園市不動產開發商業同業公會

個案名稱				填表日期	年 月 日
投資興建					
基地位置					
訴求重點	(30字以內為佳)				
產品類型	<input type="checkbox"/> 透天住宅 <input type="checkbox"/> 大樓住宅 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 透天店面 <input type="checkbox"/> 大樓店面	個案現況	<input type="checkbox"/> 預售 <input type="checkbox"/> 興建中 <input type="checkbox"/> 新成屋	
總戶數		地坪／建坪	／		
車位數		聯絡電話			
網址／信箱					

※本表不敷使用請自行影印使用，請於1、4、7、10月5日前 填寫完成後請傳真 (03) 3579785 回本會，照片請 E-mail 至：ty.constru@msa.hinet.net，以便匯整，謝謝。

本會備有行情表電子檔格式，歡迎至本會網站下載，或電公會 (03) 3579802 陳小姐洽詢。

會員公司：_____ 填表人：_____ 聯絡電話：_____

桃園市不動產開發商業同業公會

邀請本會會員之高爾夫同好，參加桃園市不動產開發商業同業公會高爾夫聯誼會



桃園市不動產開發商業同業公會高爾夫聯誼會會長

廖泰樟 敬邀

報名表

姓名		職稱		公司名稱	
電話		傳真		行動電話	
住址					
姓名		職稱		公司名稱	
電話		傳真		行動電話	
住址					

● 意者請詳填報名表後傳真至 (03) 357-9785
 或連絡本會高爾夫聯誼會 鄭兆智 總幹事0953-371019、(03) 357-9802



桃園市不動產開發商業同業公會
www.rdaot.org.tw